

**Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária e Secundária de
Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**



Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte
CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro – RJ
Código ISIN: BRPDGRACN0R8
56.000.000 Ações Ordinárias
Valor da Distribuição – R\$775.600.000,00

Código de Negociação no Segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”): PDGR3

Preço por Ação: R\$13,85

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty” ou “Companhia”) está realizando uma oferta de distribuição pública primária de 56.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”) a serem emitidas pela Companhia, com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores (“Lei das Sociedades por Ações”), dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, conforme aprovada na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 31 de agosto de 2009, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) em 1º de setembro de 2009 e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 14 de setembro de 2009 e no jornal “Valor Econômico” em 11 de setembro de 2009 (“Oferta Primária”) e, exclusivamente na hipótese de exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional (conforme definidas abaixo), o UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I – Fundo de Investimento em Participações (PDG I) (“Acionista Vendedor”) ofertará até 19.600.000 ações de emissão da Companhia e de sua titularidade, conforme autorizada nos termos de seus atos constitutivos (“Oferta Secundária”) e, em conjunto com a Oferta Primária, “Oferta”).

A Oferta compreenderá a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), que será coordenada pelo Banco BTG Pactual S.A. (“Coordenador Líder”), pelo Banco Itaú BBA S.A. (“Itaú BBA”), pelo Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A. (“Goldman Sachs”) e pelo Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. (“BofA Merrill Lynch”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o Goldman Sachs, “Coordenadores da Oferta”, com a participação de determinadas instituições financeiras e determinadas corretoras consorciadas (“Coordenadores Contratados” e “Corretoras Consorciadas”, respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores da Oferta, “Instituições Participantes da Oferta”), incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados definidos em conformidade com a Regra 144A do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América (“*Securities Act*”), em operações isentas de registro segundo o *Securities Act*, e para investidores nos demais países (exceto os Estados Unidos da América e o Brasil), com base no Regulamento S do *Securities Act*.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser realizado com os Investidores Qualificados (conforme definidos neste Prospecto) (“Procedimento de Bookbuilding”), em consonância com o disposto no artigo 170, § 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, e no artigo 44 da Instrução CVM 400, e que será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

	Valor da Distribuição em R\$	Comissões em R\$	Recursos Líquidos para a Companhia em R\$(2)
Por Ação ⁽¹⁾	13,85	0,50	13,35
Total.....	775.600.000,00	28.076.720,00	747.523.280,00

⁽¹⁾ Baseado na cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 31 de agosto de 2009.

⁽²⁾ Sem levar em conta o exercício da Opção de Lote Suplementar e o exercício da Opção de Lote Adicional e as despesas da Oferta.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar o Lote Adicional, conforme definidas abaixo) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 8.400.000 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (“Lote Suplementar”), conforme opção a ser outorgada pelo Acionista Vendedor ao Coordenador Líder, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (“Opção de Lote Suplementar”). O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre o Coordenador Líder e os Coordenadores da Oferta.

Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá, ainda, a critério do Acionista Vendedor e com anuência do Coordenador Líder em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser aumentada em até 20% do total das Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 11.200.000 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, (“Lote Adicional”) excluídas as Ações decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Suplementar, conforme dispõe o artigo 14, § 2º da Instrução CVM 400 (“Opção de Lote Adicional”).

Para informações sobre a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja a Seção “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos - Histórico das Negociações das Ações de Emissão da PDG Realty”, na página 92 deste Prospecto.

O registro da presente distribuição pública na CVM foi concedido em [•] sob os nºs CVM/SRE/REM/2009/[•] (Oferta Primária) e CVM/SRE/REM/2009/[•] (Oferta Secundária).

“O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos”.

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição ou aquisição das Ações. Ao decidir por adquirir as Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

Os investidores devem ler a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 73 a 83 deste Prospecto para análise de certos fatores de risco que devem ser considerados com relação à subscrição ou aquisição das Ações.



“A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBID, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

COORDENADOR LÍDER E AGENTE ESTABILIZADOR



COORDENADORES CONTRATADOS



A data do presente Prospecto Preliminar é 24 de setembro de 2009.

[Página intencionalmente deixada em branco]

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	9
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	19
APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS.....	21
Demonstrações Financeiras Consolidadas Pro-Forma	23
Práticas contábeis do setor de incorporação imobiliária	23
Apresentação das informações financeiras e outras informações.....	23
Participação de Mercado e Outras Informações	24
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA	25
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS.....	26
BTG Pactual – Coordenador Líder	26
Itaú BBA	26
Goldman Sachs.....	27
BofA Merrill Lynch	28
Coordenadores Contratados	28
<i>Banco Safra de Investimento S.A.</i>	28
<i>Banco Votorantim S.A.</i>	29
<i>Banco Modal S.A.</i>	30
SUMÁRIO DA COMPANHIA.....	31
Visão Geral	31
Nossas Vantagens Competitivas.....	32
Nossa Estratégia	34
Organograma Societário	34
Eventos Recentes	35
Endividamento	36
Informações Adicionais	36
SUMÁRIO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OPERACIONAIS.....	37
Comparações dos Resultados Operacionais e Contas Patrimoniais	38
EBITDA	43
EBITDA Ajustado.....	44
Lucro Líquido Ajustado	44
SUMÁRIO DA OFERTA.....	45
DECLARAÇÕES DA COMPANHIA, ACIONISTA VENDEDOR E DO COORDENADOR LÍDER	51
TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....	53
1. Composição do Capital Social	53
2. Características da Oferta.....	54
3. Procedimento da Oferta.....	56
4. Prazos	58
5. Preço por Ação.....	59
6. Cronograma da Oferta	59
7. Contrato de Distribuição	60

8. Relacionamento entre a Companhia, o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores Contratados	61
9. Contrato de Estabilização	66
10. Negociação na BM&FBOVESPA.....	66
11. Vedação à Negociação das Ações de nossa Emissão (<i>Lock-up</i>)	66
12. Instituição Financeira Escrituradora das Ações de Emissão da Companhia.....	66
13. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta	66
14. Suspensão e Cancelamento da Oferta.....	67
15. Informações sobre a Companhia e o Acionista Vendedor	67
16. Informações Adicionais.....	68
Coordenadores Contratados	69
Corretoras Consorciadas.....	69
IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES	70
1. Companhia:	70
2. Coordenadores da Oferta:.....	70
3. Coordenadores Contratados:.....	70
4. Consultores Jurídicos	71
5. Auditores.....	72
FATORES DE RISCO	73
Riscos relacionados à Companhia	73
Riscos relacionados ao setor imobiliário	75
Riscos relacionados à Oferta e às Ações.....	79
Riscos relacionados a Fatores Macroeconômicos.....	81
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	84
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA.....	85
CAPITALIZAÇÃO	86
DILUIÇÃO.....	87
Plano de Opção de Compra de Ações.....	87
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS.....	90
Debêntures Simples da 1ª emissão	90
Debêntures Conversíveis da 2ª emissão.....	90
Debêntures não Conversíveis com garantia real da 3ª emissão.....	91
Bônus de Subscrição	91
Programa Depositary Receipts Nível 1	92
Certificados de Recebíveis Imobiliários	92
Cédulas de Crédito Imobiliário.....	92
Histórico das negociações das ações de emissão da PDG Realty.....	92
Regulação do Mercado Brasileiro de Valores Mobiliários	93
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS.....	95
EBITDA	102
EBITDA Ajustado.....	103
Lucro Líquido Ajustado	103

ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E O RESULTADO OPERACIONAL.....	104
Visão Geral	104
Principais Fatores que Afetam Nossos Resultados Operacionais	106
Impactos da Lei 11.638/07	107
Receita Bruta Operacional.....	108
Custo das Unidades Vendidas.....	109
Lucro Operacional Bruto	110
Despesas Operacionais.....	110
Imposto de Renda e Contribuição Social	111
EBITDA	112
EBITDA Ajustado.....	112
Lucro Líquido Ajustado	113
Comparações dos Resultados Operacionais e Contas Patrimoniais	113
Comparação dos Resultados Operacionais - período de seis meses findo em 30 de junho de 2009 com período de seis meses findo em 30 de junho de 2008.....	119
Comparação das Principais Contas Patrimoniais – 30 de junho de 2009 com 30 de junho de 2008	121
Comparação das Contas Patrimoniais – 30 de junho de 2009 com 31 de dezembro de 2008.....	123
Comparação dos Resultados Operacionais dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2007.....	124
Comparação das Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2008 com 31 de dezembro de 2007	127
Comparação dos Resultados Operacionais dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2006 <i>pro forma</i>	128
Comparação das Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2007 com 31 de dezembro de 2006	130
Considerações sobre o Capital Circulante Líquido.....	131
Liquidez e Recursos de Capital.....	131
Fontes e Usos de Recursos	132
Fluxo de caixa.....	132
Investimentos.....	133
Endividamento	133
Capacidade Financeira	136
Obrigações Contratuais.....	136
Operações não Registradas nas Demonstrações Financeiras.....	136
Análise Quantitativa e Qualitativa dos Riscos de Mercado.....	136
Eventos Subseqüentes Relevantes não Considerados nas Demonstrações Financeiras	137
O SETOR IMOBILIÁRIO	138
Introdução	138
O Mercado Imobiliário no Brasil.....	138
O Modelo de Incorporação Imobiliária no Brasil	139
Fatores que Influenciam o Mercado Imobiliário.....	140
Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de São Paulo.....	149
Mercado Imobiliário na Região Metropolitana do Rio de Janeiro.....	149
Mercado Imobiliário no interior do Estado de São Paulo	150
Regulamentação do Setor Imobiliário.....	150
Regulamentação da Política de Crédito	152

Sistema Financeiro Habitacional.....	152
Carteira Hipotecária.....	152
Sistema Financeiro Imobiliário.....	152
Regulamentação Municipal.....	153
Aspectos Ambientais.....	153
Cumprimento dos Requisitos Ambientais.....	154
NOSSAS ATIVIDADES.....	157
Visão Geral.....	157
Nossas Vantagens Competitivas.....	158
Nossa Estratégia.....	160
Co-Incorporação.....	160
Unidades de Negócios.....	161
Investimentos de Portfólio.....	164
Nossos Mercados.....	166
Nossas Operações.....	167
Controle de Riscos.....	169
Principais Insumos e Relacionamento com Fornecedores.....	169
Relacionamento com Clientes.....	170
Canais de Comercialização e <i>Marketing</i>	170
Concorrência.....	170
Dependência de Mercados.....	171
Sazonalidade.....	171
Nossas Subsidiárias e Principais Investimentos.....	171
Marcas, Patentes e Nomes de Domínio.....	172
Licenças dos Empreendimentos Imobiliários.....	172
Intangível e Estoque de Imóveis a Comercializar.....	172
Aspectos Ambientais.....	172
Seguros.....	173
Empregados.....	173
Política de Recursos Humanos.....	174
Programas de Treinamento.....	174
Relações Trabalhistas.....	174
Segurança e Medicina do Trabalho.....	175
Contratos Relevantes.....	175
Contratos de Financiamento.....	175
Contratos de Financiamento Relevantes.....	177
Emissões de Debêntures.....	177
Capacidade Financeira.....	178
Investimentos Relevantes e Desinvestimentos.....	179
Contingências Judiciais e Administrativas.....	179
ADMINISTRAÇÃO.....	181
Conselho de Administração.....	181

Diretoria.....	182
Informações Biográficas dos Nossos Administradores	183
Ações Detidas Diretamente por nossos Administradores	185
Conselho Fiscal.....	185
Processos Judiciais e Administrativos contra administradores da Companhia	186
Comitê de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações	186
Remuneração Global dos Nossos Administradores	186
Informações sobre o nosso Relacionamento com nossos Administradores.....	187
Existência de Relação Familiar.....	187
Ações e Valores Mobiliários Conversíveis de Titularidade, Direta ou Indireta, dos Administradores.....	187
Plano de Opção de Compra de Ações.....	187
PRINCIPAIS ACIONISTAS E ACIONISTA VENDEDOR	189
Composição Societária do Principal Acionista	189
Acordo de Acionistas	189
Alterações Relevantes da nossa Composição Acionária nos Últimos Três Exercícios Sociais.....	189
OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS.....	190
Remuneração do Pessoal Chave	190
Prestação de Serviços.....	190
DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	191
Geral.....	191
Objeto Social	191
Histórico do Capital Social.....	191
Capital Social.....	193
Registro de Nossas Ações.....	193
Direitos das Ações Ordinárias	193
Assembleias Gerais	194
Quorum.....	195
Convocação.....	196
Local da Realização de Assembleia Geral.....	196
Competência para Convocar Assembleias Gerais.....	196
Legitimação e Representação.....	196
Conselho de Administração.....	197
Conselho Fiscal.....	198
Direito de Retirada e Resgate	198
Direito de Preferência	199
Restrições à Realização de Determinadas Operações por nosso Principal Acionista, nossos Conselheiros e Diretores.....	199
Restrições a Atividades Estranhas aos Interesses Sociais.....	200
Cancelamento do Registro de Companhia Aberta.....	200
Saída do Novo Mercado.....	201
Alienação de Controle.....	202
Aquisição de Ações de Nossa Própria Emissão	202

Divulgação de Informações	203
Divulgação de Negociação por Parte de nosso Principal Acionista, Conselheiro, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal.....	205
Política de Divulgação, Uso de Informações e Negociação de Valores Mobiliários.....	206
DIVIDENDOS E POLÍTICA DE DIVIDENDOS.....	208
Valores Disponíveis para Distribuição	208
Reservas	208
Distribuição Obrigatória	209
Dividendos	210
Juros sobre o Capital Próprio.....	210
Histórico de Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio.....	211
PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA	212
Práticas de Governança Corporativa e o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - IBGC.....	212
Novo Mercado	213

ANEXOS

• Estatuto Social da Companhia (Aprovado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 9 de setembro de 2009).....	221
• Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 31 de agosto de 2009	245
• Minuta da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a ser realizada em [●] de outubro de 2009, que aprovará o aumento de capital da Companhia e o Preço por Ação	251
• Informações Anuais - IAN (Somente as informações não incluídas neste Prospecto)	255
• Informações Trimestrais - ITR da Companhia, referentes ao Período de Seis Meses findo em 30 de junho de 2009.....	293
• Informações Trimestrais - ITR da Companhia, referentes ao Período de Seis Meses findo em 30 de junho de 2008.....	389
• Declaração da Companhia, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	481
• Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	485
• Declaração do Acionista Vendedor, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	489

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

• Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008, 2007, e as Demonstrações Financeiras Pro-Forma do Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2006 e respectivos Pareceres dos Auditores Independentes	495
• Demonstrações Contábeis Consolidadas da Companhia relativas aos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006 e 2007, e respectivos Pareceres dos Auditores Independentes.....	767
• Demonstrações Contábeis Consolidadas da Companhia relativas aos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008, e respectivos Pareceres dos Auditores Independentes	849

DEFINIÇÕES

1ª Emissão de Debêntures	1ª Emissão de Debêntures Simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, emitidas em 1º de julho de 2007.
2ª Emissão de Debêntures	2ª Emissão de Debêntures simples conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantia real e flutuante, em série única, para distribuição privada, emitidas em 30 de abril de 2009.
3ª Emissão de Debêntures	3ª Emissão de Debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, aprovada em 31 de agosto de 2009, pela assembléia geral da Companhia.
Abertura de Capital	Oferta pública inicial de ações da Companhia realizada em janeiro de 2007.
Acionista Vendedor ou FIP PDG I ou Principal Acionista	UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I – Fundo de Investimento em Participações (PDG I), fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado conforme a Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003, e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. - DTVM.
Ações	Ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia e objeto desta Oferta.
Ações Adicionais	Ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor equivalentes a até 20% das Ações inicialmente ofertadas, sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, que, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, poderão, a critério do Acionista Vendedor e com anuência dos Coordenadores da Oferta, ser acrescidas à Oferta, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.
Ações do Lote Suplementar	Ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, que, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, conforme a Opção de Lote Suplementar, poderão ser acrescidas à Oferta, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.
ADEMI-BA	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia.
ADEMI-RJ	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro.
Agentes de Colocação Internacional	UBS Securities, LLC, Itaú USA Securities Inc., Goldman, Sachs & Co. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
ANDIMA	Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia.
Anúncio de Retificação	Anúncio comunicando a revogação ou qualquer modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, a ser eventualmente publicado no jornal “Valor Econômico”.

Aviso ao Mercado	Aviso ao Mercado da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, a ser publicado em 21 de setembro de 2009 e republicado em 28 de setembro de 2009, no jornal “Valor Econômico”.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
BR GAAP ou Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Princípios e práticas contábeis adotadas no Brasil, estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações, pelas normas emitidas pelo CPC e pelas resoluções da CVM.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
Brasil Brokers	Brasil Brokers Participações S.A., sociedade dedicada à corretagem imobiliária com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, da qual a Companhia detém, na data deste Prospecto, 6,05% do capital social.
BofA Merrill Lynch	Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A.
CDI	Certificado de Depósito Interbancário.
CEF	Caixa Econômica Federal.
Central Depositária	Central Depositária da BM&FBOVESPA.
CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
CHL	CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade da qual a Companhia detém, na data deste Prospecto, 100,0% do capital social. A CHL atua na incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para as Classes Média e Média-Alta no Estado do Rio de Janeiro.
Cipasa	Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., sociedade da qual a Lindencorp, Subsidiária da Companhia, detém 100,0% do capital social. A Cipasa desenvolve loteamentos residenciais para as Classes Média-Baixa, Média, Média-Alta e Alta no Estado de São Paulo.
CIV	Custo do imóvel vendido, objeto da incorporação imobiliária compreende todos os gastos incorridos para a sua obtenção, independentemente de pagamento, e abrange: (a) preço do terreno, inclusive gastos necessários à sua aquisição e regularização; (b) custo dos projetos; (c) custos diretamente relacionados à construção, inclusive aqueles de preparação do terreno e canteiro de obras; (d) impostos, taxas e contribuições não recuperáveis que envolvem o empreendimento imobiliário; (e) encargos financeiros diretamente associados ao financiamento do empreendimento imobiliário; e (f) o valor estimado das garantias referentes ao período posterior à conclusão e entrega dos imóveis.
Classe Alta	Público consumidor de Unidades com preço de venda acima de R\$1,0 milhão.
Classe Média Alta	Público consumidor de Unidades com preço de venda entre R\$500,1 mil e R\$999,9 mil.
Classe Média	Público consumidor de Unidades com preço de venda entre R\$350,1 mil e R\$500,0 mil.
Classe Média Baixa	Público consumidor de Unidades com preço de venda entre R\$130,1 mil e R\$350,0 mil.
Classe Baixa	Público consumidor de Unidades com preço de venda entre R\$60,0 mil e R\$130,0 mil.

CMN	Conselho Monetário Nacional.
Co-Incorporação	Atividade de incorporação de empreendimento imobiliário específico, desenvolvida pela Companhia em conjunto com um Parceiro mediante a constituição de SPE.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Companhia ou PDG Realty	PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
Companhias Abertas do Setor	Principais companhias abertas do setor imobiliário listadas na BM&FBOVESPA, quais sejam, Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Gafisa S.A., MRV Engenharia e Participações S.A., Rossi Residencial S.A. e Construtora Tenda S.A., escolhidas pelo critério de liquidez das ações, medido pelo volume financeiro negociado em 30 de junho de 2009.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, a ser celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA, na qualidade de interveniente anuente, a fim de regular a Oferta.
Contrato de Estabilização	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, a ser celebrado entre a Companhia, Acionista Vendedor, o Coordenador Líder e a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato de Participação no Novo Mercado, celebrado entre a Companhia, seus administradores, o Principal Acionista e a BM&FBOVESPA em 11 de janeiro de 2007.
Contrato Internacional	<i>Placement Facilitation Agreement</i> , contrato a ser celebrado entre a Companhia, Acionista Vendedor e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular o esforço de colocação das Ações da Companhia no exterior.
Coordenador Líder ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
Coordenadores da Oferta	Coordenador Líder, Itaú BBA, Goldman Sachs e BofA Merrill Lynch.
Coordenadores Contratados	Banco Safra de Investimento S.A., Banco Votorantim S.A. e Banco Modal S.A.
Corretoras Consorciadas	Corretoras credenciadas junto à BM&FBOVESPA, subcontratadas pelos Coordenadores da Oferta para participar da Oferta.
CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Deliberação CVM 565/08	Deliberação da CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008.
Desdobramento	Desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia aprovado em assembleia geral extraordinária da Companhia, realizada em 09 de setembro de 2009, por meio do qual uma ação ordinária da Companhia foi desdobrada em duas ações ordinárias da Companhia.

Dólar, Dólar norte americano ou US\$	Moeda corrente dos Estados Unidos.
E&Y	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
EBITDA Ajustado	O EBITDA Ajustado é calculado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, consistindo em lucro antes dos juros, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização, adicionado dos resultados não operacionais, da participação de acionistas não controladores e dos ajustes de despesas com plano de opção de ações. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como alternativa para o lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição padrão e a definição utilizada pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias.
Embraesp	Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio.
Empresas Contribuídas	SPEs e Investimentos de Portfólio em relação aos quais a Companhia adquiriu participação através de aumento de capital realizado pelo seu acionista FIP PDG I, mediante contribuição das respectivas participações societárias detidas pelo FIP PDG I.
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.
EUA ou Estados Unidos	Estados Unidos da América.
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.
FGV	Fundação Getúlio Vargas.
Goldfarb	Goldfarb Incorporações e Construções S.A., sociedade da qual a Companhia detém, na data deste Prospecto, 100,0% do capital social. A Goldfarb atua na construção e incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para as Classes Média e Média-Baixa nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro.
Goldman Sachs	Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A.
Governo Federal	Governo da República Federativa do Brasil.
Habite-se	Autorização emitida pela Prefeitura do município no qual o empreendimento foi construído, mediante vistoria, que indica que a obra foi executada conforme o projeto e que apresenta as devidas condições para sua habitação e ocupação.
IASB	<i>International Accounting standards Board.</i>
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
IFRS	<i>International Financial Reporting Standards</i> , correspondente às normas internacionais de contabilidade.
IGP-M	Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
INCC	Índice Nacional de Custo da Construção, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
INPI	Instituto Nacional de Propriedade Industrial.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas, considerados conjuntamente.

Instrução CVM 325	Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, e posteriores alterações, que regula o registro na CVM do investidor não-residente no País, de que trata a Resolução CMN nº 2.689/00, e dá outras providências.
Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários e os programas de distribuição de valores mobiliários.
Investidores Estrangeiros	Investidores: (a) qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do <i>Securities Act</i> , e (b) investidores residentes e domiciliados nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), conforme o Regulamento S do <i>Securities Act</i> , em ambos os casos que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN nº 2.689/00, e da Instrução CVM 325 e da Lei 4.131/62.
Investidores Qualificados	Pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento, cujos valores de investimento no âmbito da Oferta excedam o limite de aplicação de R\$300,0 mil, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros.
Investidores Não Qualificados	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam considerados Investidores Qualificados e que decidiram realizar Pedidos de Reserva no Período de Reserva.
Investimento de Portfólio	Investimento que a Companhia realiza para o desenvolvimento indireto de empreendimentos imobiliários através de aquisição de participações societárias relevantes em empresas dedicadas ao setor imobiliário, seguindo um modelo de <i>Private Equity</i>. O Investimento de Portfólio pode se dar mediante: (i) a aquisição, pela Companhia, de participação relevante no capital social de empresas existentes que atuem no setor imobiliário; (ii) aquisição de participação relevante em um Parceiro; ou (iii) constituição de novas empresas em sociedade com Parceiros que tenham experiência no setor imobiliário. Destaque-se que os Investimentos de Portfólio se diferenciam da Co-Incorporação por não estarem restritos a um único empreendimento imobiliário. Na data deste Prospecto, a Companhia detém os seguintes Investimentos de Portfólio: Lindencorp, Cipasa, Brasil Brokers, REP DI e TGLT.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
IRPJ	Imposto de Renda Pessoa Jurídica.
Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
Landbank	Conjunto de terrenos detidos pela Companhia ou suas subsidiárias, que serão destinados ao desenvolvimento de projetos imobiliários.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e posteriores alterações.
Lei de Incorporação	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e posteriores alterações.
Lei 4.131/62	Lei nº 4.131, de 03 de setembro de 1962, e posteriores alterações.

Lei 11.638/07	Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007.
Lei 11.941/09	Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009.
Lei 9.514/97	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
Lindencorp ou LDI	Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade da qual a Companhia detém 19,9% do capital social. A Lindencorp atua na incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para as Classes Alta e Média-Alta no Estado de São Paulo.
Lucro Líquido Ajustado	O Lucro Líquido Ajustado corresponde ao lucro líquido adicionado das despesas com amortização de ágios e das despesas com distribuições públicas de ações.
MP 449/08	Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008, posteriormente convertida na Lei 11.941/09.
Norcon	Norcon Sociedade Nordestina de Construções S.A.
Novo Mercado	Segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA.
Oferta	Em conjunto, a Oferta Primária e Oferta Secundária, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do <i>Securities Act</i> , e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), com base no Regulamento S editado ao amparo do <i>Securities Act</i> , que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução 2.689/00 e da Instrução CVM 325, e da Lei 4.131/62, esforços estes que serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional.
Oferta Primária	Distribuição pública primária de 56.000.000 Ações a serem emitidas pela Companhia, com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações, dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, conforme aprovada na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 31 de agosto de 2009.
Oferta Secundária	Exclusivamente na hipótese de exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional, distribuição pública de até 19.600.000 Ações de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, conforme autorizada nos termos de seus atos constitutivos.
Oferta de Varejo	Distribuição de, no mínimo, 10% e, no máximo, 10,2% (dez vírgula dois por cento) da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais, prioritariamente junto a Investidores Não Qualificados.
Oferta Institucional	Distribuição de Ações, no âmbito da Oferta, direcionada aos Investidores Qualificados.
OPA	Oferta Pública de Aquisição de Ações.
Opção de Lote Adicional	Quantidade de Ações inicialmente ofertada que poderá, sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, e a critério do Acionista Vendedor e com anuência do Coordenador Líder, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser aumentada em até 20% do total das Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 11.200.000 Ações, excluídas as Ações decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Suplementar, conforme dispõe o artigo 14, § 2º da Instrução CVM 400.

Opção de Lote Suplementar	Opção a ser outorgada pelo Acionista Vendedor ao Coordenador Líder, para aquisição de um lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 8.400.000 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre o Coordenador Líder e os Coordenadores da Oferta.
Parceiro	Cada uma das sociedades atuantes no mercado imobiliário com a qual a Companhia realiza Co-Incorporação e/ou Investimento de Portfólio.
Parceria	Co-Incorporação ou Investimento de Portfólio, conforme o caso.
Performance	Performance Auditores Independentes S.S.
Pedido de Reserva	Formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto em algumas circunstâncias, para reserva de Ações, no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Qualificados.
Período de Colocação	Prazo para o Coordenador Líder efetuar a colocação das Ações, que será de até três dias úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início.
Período de Reserva	Prazo para formulação de Pedido de Reserva, compreendido entre 28 de setembro de 2009, inclusive e 30 de setembro de 2009, inclusive, destinados à efetivação dos Pedidos de Reserva.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam: (i) controladores ou administradores da Companhia e/ou do Acionista Vendedor; (ii) controladores ou administradores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii) acima.
PIB	Produto Interno Bruto.
PIS	Programa de Integração Social.
Plano de Opção de Compra de Ações	Plano de outorga de opção de compra de ações, nos termos do artigo 168, parágrafo terceiro da Lei das Sociedade por Ações, aprovado na assembléia geral de acionistas realizada no dia 09 de janeiro de 2007, que posteriormente foi alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 21 de dezembro de 2007.
Prazo de Distribuição	Prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta, compreendido entre a data de publicação do Anúncio de Início e a data de publicação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de 6 meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início.

Preço por Ação	O preço por Ação será fixado após (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva no Período de Reserva e (ii) a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, tendo como parâmetro a cotação das Ações na BM&FBOVESPA e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda coletada junto aos Investidores Qualificados. O Preço por Ação será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da Oferta pela CVM. Para fins deste Prospecto Preliminar, o Preço por Ação corresponde à cotação de nossas Ações em 31 de agosto de 2009.
Private Equity	Modelo de investimento utilizado pela Companhia que consiste na aquisição de participação societária relevante, cumulada com a participação ativa na administração da sociedade investida e ingerência efetiva na definição da estratégia de tais sociedades.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com os Investidores Qualificados, no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e, no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional com os investidores institucionais qualificados, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não- Qualificados que aderirem à Oferta não participarão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação. No Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , serão aceitas intenções de investimento de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas até o limite de 10% das Ações inicialmente ofertadas. Os investimentos realizados em decorrência dos contratos de <i>total return swap</i> não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta. Para mais informações veja Seção “ <i>Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional – Instrumentos Derivativos e Atividades de Hedge</i> ” na página 111 deste Prospecto”.
Programa Minha Casa, Minha Vida	Programa “Minha Casa, Minha Vida”, liderado pelo Governo Federal e lançado em abril de 2009, com o objetivo de aumentar a oferta habitacional e o poder de compra da população com renda até dez salários mínimos.
Prospecto ou Prospecto Preliminar	Este Prospecto Preliminar da Oferta.
Prospecto Definitivo	O Prospecto Definitivo da Oferta.
Real ou R\$	Moeda corrente do Brasil.
Regra 144A	Regra 144A editada pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> .
Regulamento S	Regulamento S editado pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> .
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de listagem no Novo Mercado, editado pela BM&FBOVESPA, que prevê as práticas diferenciadas de governança corporativa a serem adotadas pelas companhias com ações listadas no Novo Mercado.
REPAC	Companhia Repac de Participações, sociedade da qual a Companhia detinha, 50,0% do capital social até 5 de outubro de 2007, participação esta alienada para a REP DI.
REP DI	Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade da qual a Companhia detém 25,0% do capital social diretamente e 14,9% indiretamente através da LDI, utilizada para viabilizar a Parceria com a REP Participações Ltda. A REP DI atua na incorporação de empreendimentos imobiliários comerciais voltados à geração de renda através de locação nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

Resolução CFC nº 963/03	Resolução CFC nº 963, de 16 de maio de 2003, a qual estabeleceu novas regras contábeis aplicáveis às companhias do setor imobiliário em relação às Unidades lançadas a partir de 1º de janeiro de 2004.
Resolução CMN nº 2.689/00	Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e alterações posteriores, a qual regula a sistemática aplicável a investimentos por não-residentes nos mercados financeiro e de capitais brasileiros.
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos.
SEC	<i>United States Securities and Exchange Commission.</i>
SECOVI	Sindicato da Habitação de São Paulo – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo.
<i>Securities Act</i>	<i>Securities Act</i> de 1933 dos Estados Unidos, e posteriores alterações editadas pela SEC.
Selic	Taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apuradas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia.
SFH	Sistema Financeiro de Habitação.
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário, criado pela Lei nº 9.514/97, e posteriores alterações.
SPE	Sociedade de propósito específico voltada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário. A Companhia poderá fazer um investimento em uma SPE para implementar um projeto de Co-Incorporação. As empresas investidas por meio de Investimentos de Portfólio também podem operacionalizar parte de seus investimentos por meio de SPEs.
SRF ou Receita Federal	Secretaria da Receita Federal.
Subsidiárias	Todas as sociedades, incluindo as SPEs e os Investimentos de Portfólio, nas quais a Companhia tem participação direta ou indireta.
TJLP	Taxa de Juros de Longo Prazo, conforme determinado pelo CMN.
Terco GT	Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S.
TGLT	TGLT S.A. é sociedade da qual a Companhia detém, nesta data, 30% do capital social. A TGLT é incorporadora imobiliária com atuação na Argentina, desenvolvendo empreendimentos prioritariamente residenciais na cidade de Buenos Aires e outras grandes cidades argentinas.
Unidade	Unidade autônoma imobiliária, residencial ou comercial.
Unidades de Negócio	Goldfarb e CHL.
U.S. GAAP	Princípios contábeis geralmente aceitos nos Estados Unidos.
Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva	Valores mínimo e máximo para investimento através de Pedidos de Reserva equivalentes a, respectivamente, R\$3.000,00 e R\$300.000,00.
Vendas Contratadas	Somatório do valor decorrente de todos os contratos de venda de Unidades celebrados em determinado período, incluindo a venda de Unidades lançadas e a venda de Unidades em estoque.

Vendas Contratadas Líquidas	Somatório do valor decorrente de todos os contratos de venda de Unidades celebrados em determinado período, incluindo a venda de Unidades lançadas e a venda de Unidades em estoque, subtraídas das unidades canceladas no mesmo período.
VGv ou Volume Geral de Vendas	Somatório do valor de venda da totalidade das Unidades de empreendimento imobiliário específico.
VGv Estimado	Corresponde ao valor total estimado a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades planejadas: (i) no projeto de um determinado empreendimento imobiliário em desenvolvimento; ou (ii) relativamente ao estoque de terrenos da Companhia, a um preço estimado pela Companhia com base nas características de cada terreno, do produto projetado e dos parâmetros de mercado estabelecidos pela Companhia por meio de pesquisas ou de outra forma de avaliação. Há possibilidade de o VGv Estimado não ser realizado ou diferir significativamente do efetivo VGv Lançado, uma vez que a quantidade de Unidades efetivamente lançadas em um empreendimento imobiliário poderá ser diferente da quantidade de Unidades originalmente previstas no respectivo projeto e/ou o preço de lançamento de cada Unidade poderá ser diferente do preço originalmente estimado.
VGv Estimado PDG Realty	VGv Estimado multiplicado pelos percentuais da participação direta ou indireta da Companhia: (i) em cada um dos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento; e (ii) no estoque de terrenos.
VGv Lançado	Corresponde ao valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário ao preço de lançamento. Há possibilidade de o VGv Lançado não ser realizado ou diferir significativamente do valor das Vendas Contratadas, uma vez que a quantidade de Unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior à quantidade de Unidades lançadas e/ou o preço efetivo de venda de cada Unidade poderá ser inferior ao preço de lançamento.
VGv Lançado PDG Realty	VGv Lançado multiplicado pelos percentuais da participação da Companhia em cada um dos empreendimentos imobiliários lançados, direta ou indiretamente.
VSO	Vendas sobre oferta é o cálculo realizado no período com base na divisão das Vendas Contratadas pela soma do estoque inicial com os lançamentos.

Neste Prospecto, utilizamos os termos “nós”, “nosso”, “nossos”, “nossa” e “nossas” para nos referir à Companhia e suas Subsidiárias. A contrário senso, as referências à Companhia dizem respeito a esta somente, sem incluir as suas Subsidiárias.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas seções “Sumário da Companhia”, “Fatores de Risco”, “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional” e “Nossas Atividades” nas páginas 31, 73, 104 e 157, respectivamente.

Nossas estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os nossos negócios e resultados. Embora acreditemos que estas estimativas e declarações futuras encontram-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que dispomos atualmente.

Nossas estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- Intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- Alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário e fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição de imóveis;
- Alterações nos preços praticados no mercado imobiliário, nos custos estimados em nossos orçamentos, na demanda por Unidades, nas preferências e na situação financeira dos nossos clientes;
- Nossa capacidade de competir com êxito e dirigir os nossos negócios no futuro;
- Nossa capacidade de concretização do VGV Estimado em nossos empreendimentos imobiliários;
- Nossa capacidade de encontrar ativos adequados para investimento;
- Nossa capacidade de conseguir financiamento para nossas operações, bem como para implementar nosso plano de expansão aliada a nossa capacidade de cumprimento de nossas obrigações financeiras;
- Nossa capacidade de investir, identificar novos Parceiros e negociar Parcerias e nosso relacionamento com nossos Parceiros e demais sócios nas nossas Subsidiárias;
- Atratividade, retorno e liquidez de nossos ativos e participações societárias;
- Nossa capacidade de repassar parte da carteira de recebíveis de nossos clientes com taxas atrativas;
- A alteração da conjuntura econômica, da política e de negócios no Brasil, inclusive dos índices de crescimento econômico, nível de desemprego, crescimento populacional e confiança do consumidor, além de flutuações nas taxas de câmbio, de juros ou de inflação;
- Os efeitos da crise econômica e financeira internacional no Brasil;
- Nossa capacidade de obter mão de obra, produtos, materiais e serviços de fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis;
- A obtenção de licenças e autorizações governamentais para nossas construções e empreendimentos;
- Nossa capacidade de acessar o mercado de capitais em condições favoráveis;
- Alterações dos nossos negócios;
- Alterações nas condições gerais da economia, exemplificativamente, a inflação, taxa de juros, nível de desemprego, crescimento populacional e confiança do consumidor e;
- Outros fatores de risco apresentados na Seção “*Fatores de Risco*” nas páginas 73 a 83 deste Prospecto.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não podemos assegurar que atualizaremos ou revisaremos quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não

consistem em garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, nossos resultados futuros e nosso desempenho podem diferir substancialmente daqueles previstos em nossas estimativas em razão, inclusive, mas não se limitando, aos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Todas as referências a “VGV Estimado” ou “VGV Estimado PDG Realty” correspondem ao valor total estimado a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades planejadas (i) no projeto de um determinado empreendimento imobiliário em desenvolvimento, ou (ii) relativamente ao estoque de terrenos da Companhia, a um preço estimado pela Companhia com base nas características de cada terreno, do produto projetado e dos parâmetros de mercado estabelecidos pela Companhia por meio de pesquisas ou de outra forma de avaliação. Há possibilidade de o VGV Estimado não ser realizado ou diferir significativamente do efetivo VGV Lançado, uma vez que a quantidade de Unidades efetivamente lançadas em um empreendimento imobiliário poderá ser diferente da quantidade de Unidades originalmente previstas no respectivo projeto e/ou o preço de lançamento de cada Unidade poderá ser diferente do preço originalmente estimado.

Todas as referências a “VGV Lançado” ou “VGV Lançado PDG Realty” correspondem ao valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário ao preço de lançamento. Há possibilidade de o VGV Lançado não ser realizado ou diferir significativamente do valor das Vendas Contratadas, uma vez que a quantidade de Unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior à quantidade de Unidades lançadas e/ou o preço efetivo de venda de cada Unidade poderá ser inferior ao preço de lançamento.

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras incluídas neste Prospecto referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008, e aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2008 e 2009 foram extraídas e devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas respectivas notas explicativas, com as informações trimestrais - ITRs, e com as seções “Sumário das Informações Financeiras e Operacionais”, na página 37 deste Prospecto, “Informações Financeiras Seleccionadas”, na página 95 deste Prospecto, e “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, na página 104 deste Prospecto.

Todas as informações financeiras incluídas neste Prospecto, inclusive na Seção “*Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional*”, na página 104 deste Prospecto, foram extraídas das nossas demonstrações financeiras consolidadas e das informações trimestrais – ITRs, conforme o caso, elaboradas de acordo com o BR GAAP e incluídas na Seção “*Informações Financeiras Seleccionadas*”, na página 95 deste Prospecto:

- As demonstrações do resultado consolidadas pro-forma referentes a 2006 são derivadas da nota explicativa nº 2 das nossas demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, auditadas pela E&Y. Em complemento, nossas demonstrações do resultado *pro forma* do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram incluídas em nossas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 em uma nota explicativa específica (Nota Explicativa 2 – Base de Apresentação das Demonstrações Financeiras), para refletir o efeito da reestruturação societária ocorrida na Companhia em 30 de agosto de 2006. Essa Nota Explicativa 2 contém todas as informações relevantes de como tais demonstrações do resultado *pro forma* do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram elaboradas, sendo que nossas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, que incluem essa nota explicativa 2 foram auditadas por nossos auditores independentes à época de acordo com as Normas de Auditoria Aplicáveis no Brasil, que emitiram parecer sem ressalvas concluindo que as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 estavam apresentadas em todos os seus aspectos relevantes de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, permitindo sua correta interpretação e comparabilidade com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007. O balanço patrimonial referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 é derivado das demonstrações financeiras consolidadas referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, auditadas pela E&Y. As referidas demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil vigentes à época, sem incorporar os ajustes decorrentes da aplicação das Leis 11.638/07 e 11.941/09 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC nº 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da MP449/08, aprovada pela Deliberação CVM 565/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os períodos. As demonstrações contábeis consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, auditadas pela E&Y, foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil vigentes à época, sem incorporar os ajustes decorrentes da aplicação das Leis 11.638/07 e 11.941/09 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC nº 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da MP 449/08, aprovada pela Deliberação CVM 565/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os períodos.
- As demonstrações contábeis consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, auditadas pela Terco GT, foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e incluem as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07. O parecer de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme comentado na Nota 2.1.1, a aplicação das novas práticas contábeis gerou uma diminuição no patrimônio líquido de R\$21.684 mil em 31 de dezembro de 2007. Conforme facultado pela Deliberação CVM 565/08, a Companhia optou por apresentar as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2007 pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.
- As informações trimestrais -ITRs consolidadas levantadas no período de seis meses findos em 30 de junho de 2009, incluindo os balanços patrimoniais de 30 de junho e 31 de março de 2009 e as demonstrações do resultado correspondentes aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2009 e 2008 foram objeto de revisão especial pela Terco GT, conforme indicado em seu relatório de 30 de junho de 2009, inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme comentado na Nota 2.1, a aplicação das novas práticas contábeis gerou efeitos relevantes que foram mensurados e refletidos somente no quarto trimestre de 2008. Conforme permitido pelo OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/Nº 02/2009, a Companhia optou por apresentar as demonstrações de 2008 pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os períodos. O relatório de 30 de junho de 2008 contém ressalva relativa aos possíveis impactos decorrentes da aplicação do ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo.

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com o BR GAAP, que difere em aspectos relevantes do US GAAP e do IFRS.

As informações financeiras de todas as nossas Subsidiárias são consolidadas em nossas demonstrações contábeis da seguinte forma: (i) em relação às Subsidiárias sobre as quais exercemos controle compartilhado, a consolidação é feita de forma proporcional; e (ii) em relação às Subsidiárias sobre as quais exercemos isoladamente o controle, a consolidação é feita de forma integral, sendo as participações de minoritários nos patrimônios líquidos, lucros líquidos e resultados operacionais destas Subsidiárias apresentados em separado no balanço patrimonial e nos resultados patrimoniais consolidados.

A Lei 11.638/07 e a Lei 11.941/09 (conversão, em lei, da MP 449/08)

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei 11.638/07, complementada pela Lei 11.941/09 (conversão, em lei, da MP 449/08), que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo IASB. A eficácia de parte das referidas regras depende de regulamentação da CVM e da Receita Federal, ou de alteração legislativa. Parte desta regulamentação ou legislação já foi aprovada. Essa nova legislação tem, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade, particularmente o IFRS. Com esta nova legislação, determinadas práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2008. Portanto, as demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram as primeiras apresentadas com a adoção das alterações introduzidas por essa nova legislação. Em conformidade com a Deliberação CVM 565/08, que aprova o Pronunciamento Técnico CPC nº 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07, para fins de comparabilidade das demonstrações contábeis, a Companhia optou por preparar o seu balanço de abertura com data de transição de 1º de janeiro de 2008, e optou por apresentar as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2007 pelos valores originais, sem incorporar os ajustes decorrentes da aplicação das Leis 11.638/07 e 11.941/09, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios. As informações contábeis contidas nas informações trimestrais – ITR do trimestre findo em 30 de junho de 2008, originalmente reportadas pela Companhia, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM que não contemplavam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei 11.638/07, e estão sendo apresentadas pelos seus valores originais comparativamente às de 30 de junho de 2009 que já contemplam as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, não possibilitando a comparabilidade entre os períodos.

Os principais efeitos decorrentes da adoção inicial da Lei 11.638/07 e MP nº 449/08 (convertida na Lei 11.941/09) reconhecidas apenas nas informações referentes a 31 de dezembro de 2008 e 30 de junho de 2009 são como segue:

- implementação de práticas normatizadas pela OCPC 01 Entidades de Incorporação Imobiliária que tratou das seguintes principais alterações:
 - ✓ as permutas físicas na compra do terreno com unidades a serem construídas que eram registradas pelo custo orçado passaram a ser registradas pelo valor justo.
 - ✓ as despesas com propaganda, marketing e promoções passaram a ser reconhecidas ao resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas.
 - ✓ os gastos com estande de vendas e apartamento-modelo passaram a ser registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil quando esta for superior a 12 meses. Quando inferior são lançados diretamente a despesas com vendas.
 - ✓ o custo com garantias passou a fazer parte do custo dos imóveis vendidos. Foi registrada provisão baseada no orçamento e histórico de gastos.
- registro do ajuste a valor presente para as vendas a prazo de unidades não concluídas. As contas a receber passaram a ser mensuradas a valor presente considerando o prazo dos contratos e a taxa média de captação dos empreendimentos, de acordo com o Pronunciamento CPC 12.
- os custos com remuneração baseada em ações qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações) passaram a ser registrados com base no valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, e reconhecidos como despesa durante o período de carência de direito à opção, conforme o Pronunciamento CPC 10.
- avaliação dos instrumentos financeiros a valor justo (conforme o Pronunciamento CPC 14).

Na opinião de nossa administração, nossas demonstrações contábeis anexas a este Prospecto apresentam, adequadamente, o resultado de nossas operações e nossa situação financeira, nas respectivas datas. Os resultados financeiros indicados nas referidas demonstrações contábeis não indicam, necessariamente, os resultados que podem ser esperados em qualquer outro período.

Demonstrações Financeiras Consolidadas Pro-Forma

Anteriormente a 30 de agosto de 2006, o FIP PDG I, nosso Principal Acionista, era proprietário da maioria dos ativos e operações detidos pela Companhia, com exceção: (i) das Subsidiárias Goldfarb e Avance, nas quais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 detínhamos controle compartilhado e cujas participações foram adquiridas no ano de 2006; e (ii) dos ativos e operações adquiridos após 30 de agosto de 2006. Em 30 de agosto de 2006, a Companhia implementou uma reestruturação societária pela qual o FIP PDG I subscreveu um aumento do capital social da Companhia que foi integralizado, em parte, através da contribuição das participações que detinha em SPEs e nas sociedades adquiridas por meio de Investimentos de Portfólio (referidas SPEs e empresas adquiridas, à exceção da Goldfarb e Avance, as “Empresas Contribuídas”) nas datas base de 30 de agosto, 30 de setembro e 20 de outubro de 2006. Estas contribuições foram feitas com base no balanço patrimonial das Empresas Contribuídas levantado em 31 de julho de 2006.

Até a data de contribuição das Empresas Contribuídas ao capital social da Companhia, nas respectivas datas base, à exceção do investimento em Goldfarb e Avance, a Companhia não possuía nenhum ativo operacional nem gerava receita relevante. Portanto, foram elaboradas informações financeiras consolidadas pro-forma auditadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2006, com o objetivo de apresentar informações financeiras das Empresas Contribuídas e possibilitar a comparação dessas informações.

Para os fins das informações financeiras pro-forma apresentadas, os investimentos nas Empresas Contribuídas foram considerados, nas datas de aquisição pelo FIP PDG I, pelo valor contábil do patrimônio das mesmas Empresas Contribuídas nas respectivas datas de aquisição. Posteriormente foram consideradas todas as movimentações patrimoniais e de resultado operacional de tais Empresas Contribuídas desde as pertinentes datas de aquisição pelo FIP PDG I e até o fim dos períodos relativos às informações financeiras aqui apresentadas.

As demonstrações financeiras consolidadas e as demonstrações financeiras consolidadas *pro forma* da Companhia foram elaboradas de acordo com o BR GAAP.

As demonstrações financeiras consolidadas e as demonstrações financeiras consolidadas pro-forma não devem ser tomadas por base para fins de cálculo de dividendos ou para quaisquer outros fins societários que não sejam de proporcionar informações comparativas sobre a performance operacional da Companhia e suas Subsidiárias.

Práticas contábeis do setor de incorporação imobiliária

As práticas contábeis adotadas no Brasil apresentam regras específicas aplicáveis às companhias do setor de incorporação imobiliária, principalmente no contexto de apropriação do resultado de vendas. Tais critérios foram estabelecidos pelo CFC em maio de 2003, e são utilizados por nós como base para a apropriação dos nossos resultados, no caso de venda a prazo de Unidades ainda não concluídas, conforme descrito detalhadamente a seguir. No caso das incorporações cujas obras tiveram início a partir de 1º de janeiro de 2004, apropriamos o resultado com base no regime de custos incorridos em relação ao custo total orçado. No caso de vendas de Unidades já concluídas, as receitas são apropriadas no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratado. Em 17 de dezembro de 2008, foi aprovada a orientação OCPC – 01 que trata de Entidades de Incorporação Imobiliária e teve como finalidade normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais normas que impactaram mudanças nos critérios contábeis foram acima comentadas e encontram-se detalhadas em nossas notas explicativas às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2008 e às informações trimestrais - ITR de 30 de junho de 2009.

Apresentação das informações financeiras e outras informações

Alguns percentuais e outros valores incluídos neste Prospecto foram arredondados para facilitar a sua apresentação. Assim, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar a soma aritmética exata dos valores que os precedem.

Neste Prospecto, todas as referências à “receita líquida” significam os rendimentos totais calculados de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. Todas as referências à “vendas contratadas” significam o valor geral de vendas decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de imóveis lançados e a venda de imóveis em estoque, acabados ou em construção. As vendas contratadas são registradas como receitas em nossas demonstrações financeiras conforme a evolução financeira do custo de construção da obra em progresso.

Todas as referências a “real”, “reais” ou “R\$” referem-se à moeda oficial do Brasil e todas as referências a “dólar”, “dólares” ou “US\$” significam a moeda oficial dos Estados Unidos da América.

Participação de Mercado e Outras Informações

As informações de mercado e sobre a posição competitiva no nosso setor de atuação apresentadas ao longo deste Prospecto, incluindo estimativas de mercado, foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Fazemos tais declarações com base em informações obtidas de fontes que consideramos confiáveis, tais como Embraesp, ADEMI-RJ, ADEMI-BA, SECOVI, IBGE e Banco Central, dentre outras. Embora não tenhamos motivos para achar que tais informações não são corretas em seus aspectos materiais, não as verificamos de forma independente.

Todas as referências a VGV Lançado e VGV Estimado correspondem ao valor total a ser potencialmente obtido, proveniente da estimativa de venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário a um preço determinado. O VGV Lançado e o VGV Estimado são revisados quando do lançamento do empreendimento imobiliário, mas não são atualizados a partir de então, para que reflitam o valor das vendas de fato realizadas. O investidor deve estar ciente de que o VGV Lançado e VGV Estimado dos empreendimentos imobiliários descritos neste documento poderão diferir do valor total efetivo das vendas das Unidades que compõem tais empreendimentos imobiliários. O termo “lançamento” relaciona-se à fase que se inicia quando do início das atividades de *marketing* relacionadas a um empreendimento imobiliário, o que ocorre após o registro da respectiva incorporação.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação da Companhia	PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 02.950.811/0001-89 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 33.300.285.199 e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.285.199
Sede	A nossa sede está localizada na Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, na Capital do Estado do Rio de Janeiro.
Diretoria de Relações com Investidores	A nossa Diretoria de Relações com Investidores localiza-se em nosso escritório na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Torre Pão de Açúcar, conjunto 203. O Sr. Michel Wurman é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado através do telefone (21) 3504-3802, fax (21) 3504-3849 e endereço de correio eletrônico ri@pdgrealty.com.br .
Auditores Independentes da Companhia	A partir de 1º de janeiro de 2008, a Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S., sociedade com sede na Rua do Ouvidor, nº 88, 6º andar, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, CEP 22040-030, telefone (21) 2222-3100 e fax (21) 2232-0600. De 1º de janeiro de 2006 até 31 de dezembro de 2007, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., sociedade com sede na Praia de Botafogo, nº 300, 13º andar, CEP 22250-040, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, telefone (21) 2109 1400 e fax (21) 2109 1600.
Atendimento aos Acionistas	O atendimento aos nossos acionistas é realizado por nosso agente escriturador, a Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A., localizado na Rua Boa Vista, nº 176, CEP 01092-090, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, telefone (21) 5029 3853 e fax (21) 5029 1917.
Jornais nos quais a Companhia divulga informações	As informações referentes à Companhia, em consonância com o artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, são divulgadas no Diário Oficial da sede da Companhia e no jornal Valor Econômico.
Site na Internet	O nosso <i>site</i> na Internet está disponível sob o endereço www.pdgrealty.com.br . As informações constantes de nosso <i>site</i> na Internet não são partes integrantes deste Prospecto e não são nele inseridos por referência.
Informações Adicionais	Quaisquer informações complementares sobre a Companhia e a Oferta podem ser obtidas junto: (1) à Companhia, em sua sede e em seu <i>site</i> na Internet; (2) ao Coordenador Líder, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º e 10º andares, CEP 04538-133, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo; e (3) à CVM, localizada na Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-006, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, ou na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º, 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. As informações constantes do <i>site</i> da Companhia não são parte integrante deste Prospecto, nem se encontram incorporadas por referência a este.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

BTG Pactual – Coordenador Líder

O Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG *Investments*, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, *wealth management*, *asset management* e *sales and trading* (vendas e negociação). No Brasil, possui escritórios em São Paulo, no Rio de Janeiro, em Belo Horizonte, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque e Hong Kong.

Na área de *wealth management*, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde a *asset management* a planejamento de finanças corporativas até *art banking* (consultoria em investimento em obras de arte).

Na área de *investment banking*, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo empresas, governos, *hedge funds*, patrocinadores financeiros, empresas de *private equity*, bancos, corretoras e gestores de ativos. Oferece consultoria especializada, excelente execução, produtos inovadores e acesso abrangente aos mercados de capitais mundiais.

O BTG Pactual também oferece serviços de *sales and trading* (vendas e negociação) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Os especialistas em produtos, setores e países oferecem consultoria e execução de Fusões e Aquisições de primeira linha, e o departamento de pesquisa (*research*) na América Latina tem obtido o primeiro lugar nos últimos sete anos (*Institutional Investor* 2002-2008).

Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes *private*, empresas e parceiros de distribuição.

Itaú BBA

O Itaú BBA é o banco de atacado do grupo Itaú Unibanco Banco Múltiplo. Com trajetória marcada por associações bem-sucedidas e visão para oferecer os melhores produtos e serviços para empresas, o Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas corporate do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 31 de dezembro de 2008, o Itaú BBA apresentou os seguintes resultados: ativos de R\$130,3 bilhões, patrimônio líquido de R\$5,9 bilhões e lucro líquido de R\$411 milhões.

A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo, por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o maior banco da Áustria. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para underwriting, hedge, crédito e câmbio.

Em 1991, foi a única instituição brasileira a coordenar o consórcio de bancos estrangeiros para investimentos no programa de privatização de empresas estatais. Ainda no mesmo ano, recebeu autorização do Banco Central para operar subsidiária em Bahamas e atender demanda de clientes na Área Internacional.

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em 2001, o BBA tem novo parceiro de negócios, em razão da compra do Creditanstalt pelo grupo alemão HVB. No ano seguinte, a associação com o Grupo Icatu fez surgir duas empresas: a BBA Icatu Corretora e a BBA Icatu Investimentos.

No final de 2002, ocorreu a associação com o Banco Itaú S.A., surgindo assim uma nova instituição: o Itaú BBA. Com gestão autônoma para conduzir todos os negócios de clientes corporate e banco de investimento do grupo, passa a contar com a base sólida de capital e liquidez do Itaú e a especialização e destacada atuação do BBA no segmento de atacado.

Em 2005, o Itaú BBA ampliou as atividades de banco de investimentos e rapidamente consolidou como um importante player de mercado em fusões e aquisições, equities e fixed income local. A partir de 2008, iniciou expansão de suas atividades em fixed income internacional e produtos estruturados.

Em 2009, o Banco Central do Brasil aprovou a associação entre o Itaú e o Unibanco. O Itaú BBA uniu-se com a área Corporate do Unibanco, e ainda concentrou as atividades de Tesouraria Institucional do grupo, tendo como desafio ser o melhor banco de atacado, investimento e Tesouraria da América Latina.

Atividade de Investment Banking do Itaú BBA

A área de Investment Banking do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda variável, renda fixa e fusões e aquisições.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de ADRs, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora, que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa. Em 2008, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de ofertas públicas iniciais e subsequentes que totalizaram R\$31,8 bilhões. Nos rankings ANBID e Thomson Finance, o banco fechou o ano de 2008 em primeiro lugar com participação no mercado de 25%.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Em 2008, o Itaú BBA participou de operações de debêntures e notas promissórias que totalizaram R\$15,1 bilhões e operações de securitização que atingiram R\$2,0 bilhões. De acordo com o ranking ANBID, o Itaú BBA foi classificado em primeiro lugar no ranking 2008 de distribuição de operações em renda fixa e securitização. As participações de mercado somaram, respectivamente, 46% e 42%.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso amplo e privilegiado a investidores estratégicos e financeiros para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Thomson Finance, com base no volume de operações realizadas em 2008, o Itaú BBA ficou em terceiro lugar, com volume total de transações de R\$65,8 bilhões.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido amplamente reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil. Nos últimos dois anos, foi considerado o melhor Banco de Investimento no Brasil, pela revista Global Finance, publicação americana especializada em análises sobre empresas e instituições financeiras dos cinco continentes.

Goldman Sachs

O Goldman Sachs é uma instituição financeira global com destacada atuação em fusões e aquisições, coordenação de oferta de ações, serviços de investimento, investimentos de carteira própria e análise de empresas, prestando em todo o mundo uma ampla gama de serviços a empresas, instituições financeiras, governos e indivíduos de patrimônio pessoal elevado. Fundado em 1869, o Goldman Sachs tem sua sede global em Nova York, com escritórios também em Londres, Frankfurt, Tóquio, Hong Kong e outros importantes centros financeiros.

O Goldman Sachs tem três atividades principais:

- Banco de Investimentos: ampla gama de serviços de assessoria financeira e participação em ofertas de valores mobiliários, atendendo grupo de clientes que inclui empresas, instituições financeiras, fundos de investimento, governos e indivíduos;
- *Trading* e investimentos com recursos próprios: intermediação de operações financeiras tendo como contraparte empresas, instituições financeiras, fundos de investimentos, governos e indivíduos. Além disso, o Goldman Sachs investe seus recursos, diretamente, em renda fixa e produtos de renda variável, câmbio, *commodities* e derivativos de tais produtos, bem como realiza investimentos diretamente em empresas e por meio de fundos que são captados e geridos pelo banco;
- *Investment Management*: assessoria e serviços de planejamento financeiro, bem como produtos de investimentos (por meio de contas e produtos geridos separadamente, tais como fundos de investimentos) em todas as classes de ativos para investidores institucionais e indivíduos no mundo inteiro, provendo também serviços de *prime brokerage*, financiamento e empréstimo de ativos para clientes institucionais, incluindo *hedge funds*, fundos de investimento abertos, fundos de pensão e fundações, e para indivíduos de patrimônio pessoal elevado.

Com representação em São Paulo desde meados da década de 90, o Goldman Sachs ampliou suas operações locais e, mais recentemente, estruturou um banco múltiplo, uma corretora de títulos e valores mobiliários e uma administradora de carteiras de valores mobiliários (*asset management*). Atualmente, a plataforma brasileira inclui atividades de carteira de banco de investimento, operações com recursos próprios, nas áreas de renda variável e FICC (renda fixa, câmbio e *commodities*), serviços de *asset management* e *private banking*, dentre outras. Mais de 120 pessoas trabalham atualmente no escritório de São Paulo.

Em particular, na área de banco de investimentos, o Goldman Sachs tem vasto conhecimento local e experiência comprovada em fusões e aquisições, emissão de ações e instrumentos de dívida.

- Líder no Ranking de Fusões e Aquisições em 2008 de acordo com a ANBID; e
- Eleito o melhor banco de M&A no Brasil pela Euromonitor (2003-2006).

Goldman Sachs também tem desempenhado importante papel em ofertas de destaque realizadas no mercado brasileiro, tais como a coordenação da oferta pública inicial de ações da BM&FBOVESPA em 2007 (US\$3.7 bilhões) e, mais recentemente, a participação na oferta pública inicial de ações da Visanet (US\$ 4.3 bilhões), atualmente a maior operação dessa espécie já feita no Brasil.

BofA Merrill Lynch

O Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. está presente no Brasil desde 1953, contando com uma estrutura de aproximadamente 250 funcionários, com foco na intermediação e negociação de títulos de renda fixa e variável, em operações de câmbio e na prestação de serviços de banco de investimentos, incluindo a assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, reestruturações e no mercado de capitais.

A recente fusão global entre os grupos Merrill Lynch e Bank of America resultou no que acreditamos ser um dos maiores conglomerados financeiros do mundo, e um dos líderes mundiais na negociação e intermediação de títulos e valores mobiliários, na prestação de serviços de banco de investimentos e de finanças corporativas, na gestão de ativos e grandes riquezas e na prestação de serviços de gestão de tesouraria.

O conglomerado Bank of America Merrill Lynch atende a clientes nos segmentos de pessoa física, pequenos e médios negócios e também grandes empresas, oferecendo uma vasta gama de produtos e serviços de banco comercial, banco de investimentos, gestão de ativos e de risco. Sua ampla plataforma nos Estados Unidos da América serve mais de 59 milhões de clientes a partir de suas mais de 6.100 agências, mais de 18.000 ATMs e um sistema online que atende mais de 25 milhões de usuários ativos.

O grupo atua em mais de 150 países, possuindo relacionamento com 99% das 500 maiores companhias de acordo com a *U.S. Fortune* e 83% das 500 maiores companhias de acordo com a *Fortune Global*. As ações da Bank of America Corporation (NYSE: BAC), controladora do BofA Merrill Lynch, fazem parte do índice *Dow Jones Industrial Average* e são listadas na *New York Stock Exchange*.

Nas Américas, está entre os principais bancos em emissões de dívida e equity e na assessoria em operações de fusões e aquisições, tendo atingido a maior participação de mercado em *investment banking* e a primeira posição em levantamento de capital para empresas considerando o valor agregado de operações de *equity*, *bonds* e financiamentos no primeiro trimestre de 2009, de acordo com a Dealogic. Foi ainda considerado “Leveraged Loan House” do ano das Américas pelo IFR de 2008. A transferência indireta do controle do BofA Merrill Lynch pelo Bank of America, no Brasil, encontra-se pendente de autorização pelo Banco Central.

Coordenadores Contratados

Banco Safra de Investimento S.A.

O Grupo Safra possui mais de 200 anos de tradição em serviços financeiros e é internacionalmente reconhecido como um dos maiores players globais em Private Banking, com presença nos EUA, Europa, Oriente Médio, América Latina e Caribe. No Brasil, onde opera desde 1957, o Banco Safra atua como Banco Múltiplo e figura entre os maiores bancos privados do país, com cerca de R\$ 60 bilhões em ativos e uma carteira de crédito de aproximadamente R\$ 20 bilhões.

Em 2004, foi criado o BSI - Banco Safra de Investimento com o objetivo de ampliar a gama de serviços oferecidos aos clientes no país. O Banco está dividido nas seguintes áreas de negócio:

Private Banking – Oferece completa assessoria financeira na preservação e maximização do patrimônio pessoal e familiar de seus clientes, combinando soluções personalizadas com adequado gerenciamento de riscos, alocação especializada de ativos e total confidencialidade. O Private Banking está presente nas principais cidades do país, incluindo São Paulo, Campinas, Ribeirão Preto, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Curitiba, Porto Alegre, Recife e Goiânia.

Asset Management - Atuante desde 1980 na gestão de recursos de terceiros através de carteiras administradas e fundos de investimento, é hoje a 10º maior administradora de recursos do país, com cerca de R\$ 25 bilhões de ativos sob gestão. Oferece aos seus clientes produtos diversificados e apropriados a cada perfil de risco, com destaque para fundos diferenciados e Multimercados.

Sales & Trading - Criada em 1967, a Safra Corretora atua nos mercados de ações, opções, índice de ações, dólar e DI, além de possuir equipe de pesquisa formada por analistas de renome no mercado. Essa equipe é responsável pelo acompanhamento e produção de relatórios macroeconômicos e setoriais, incluindo a cobertura dos setores de Construção Civil, Bancos, Mineração, Siderurgia, Consumo, entre outros.

Fixed Income & Derivatives – Atua na originação, execução e distribuição de financiamentos estruturados e títulos de dívidas no mercado doméstico e internacional, incluindo debêntures, notas promissórias, FIDCs, CRIs, CCBs, Notes, entre outros. Em 2008, atuou em operações que totalizaram mais de R\$ 10 bilhões para empresas dos mais variados setores, tais como Coelce, Ersá, Kobold, Hypermarcas, Oi Telecomunicações, Grupo Rede, dentre outras.

Investment Banking – Atua na originação, execução e distribuição de ofertas de ações no mercado doméstico e internacional, bem como operações de fusões e aquisições e venda de participação acionária, dentre outras. Nos últimos dois anos, atuou em mais de 20 ofertas de ações, sendo oito delas no setor de construção civil, incluindo a oferta inicial de ações desta companhia em outubro de 2007. Em Fusões e Aquisições, é o primeiro banco especializado em empresas de middle market, tendo conduzido em 2008 a primeira operação no setor de Cosméticos no Brasil, assessorando os acionistas do Grupo Niasi na venda da totalidade de suas ações para a Hypermarcas S.A.

Banco Votorantim S.A.

O Banco Votorantim S.A. iniciou suas atividades em 31 de agosto de 1988 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários, sob a razão social Baltar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., mais tarde alterada para Votorantim DTVM. O sucesso inicial da Votorantim DTVM, que chegou a ser a segunda maior distribuidora de valores do país em 1990, motivou sua transformação em banco múltiplo, autorizada pelo Banco Central em 7 de agosto de 1991, após sua transformação em sociedade anônima em 25 de fevereiro de 1991.

Originalmente criado para ser o braço financeiro do Grupo Votorantim, o Banco Votorantim passou a desenvolver ativamente sua carteira de clientes fora do Grupo Votorantim a partir de 1991, quando adquiriu o status de banco múltiplo. Procurando atender às necessidades de sua seleta clientela, expandiu suas operações, prestando seus serviços a diversos clientes, pessoas físicas ou jurídicas, pertencentes ou não ao Grupo Votorantim.

Além dos serviços de banco comercial e de investimento, prestados diretamente a grandes clientes de elevado conceito e posição relevante em sua área de atuação, o Banco Votorantim atua em operações de varejo (financiamento e crédito ao consumidor) por meio da BV Financeira e BV Leasing, suas subsidiárias, na gestão de fundos de investimento, com a Votorantim Asset Management, e como corretora de valores mobiliários, com a Votorantim CTVM. O Banco Votorantim tem sua sede na Cidade de São Paulo e filiais em importantes centros como Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Curitiba, Campinas, Ribeirão Preto, Joinville, Caxias do Sul e Nassau (Bahamas) e um escritório de representação localizado em Londres. Além disso, em 16 de agosto de 2006 foi autorizado o funcionamento do Banco Votorantim Securities Inc, que passou a atuar como broker dealer em Nova Iorque.

Investment Banking do Banco Votorantim S.A.

Na área de investment banking, o Banco Votorantim S.A. presta serviços para clientes corporativos e investidores, oferecendo assessoria especializada, com excelência na execução e produtos inovadores com acesso abrangente aos mercados de capitais.

Em renda variável, o Banco Votorantim S.A. oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações, além de ofertas públicas para aquisição e permuta de ações. Para contribuir com o sucesso das operações, a

Votorantim Corretora possui excelência na distribuição devido ao amplo acesso e prestação de serviços aos vários grupos de investidores, bem como possui uma área de pesquisa (research) que faz a cobertura de várias empresas de diversos setores da economia.

Em renda fixa, o Banco Votorantim S.A. assessora diversos clientes na captação de recursos no mercado local e internacional, através de operações de debêntures, notas promissórias, securitizações e bonds. Devido à forte atuação no segmento de renda fixa local, o Banco Votorantim S.A. atualmente ocupa a 5ª colocação no ranking de originação de emissões de longo prazo e a 2ª colocação no ranking de distribuição, ambos divulgados pela Anbid – Associação Nacional dos Bancos de Investimento, data-base julho de 2009.

Em fusões e aquisições o Banco Votorantim S.A. possui uma equipe especializada em oferecer aos seus clientes assessoria em transações de compra e venda de participações acionárias, associações estratégicas e reestruturações societárias, bem como emissões de laudos de avaliação/fairness opinion.

Ademais, em 11 de setembro de 2009, o Banco Central aprovou a aquisição de participação acionária do Banco Votorantim pelo Banco do Brasil nos termos do Fato Relevante divulgado em 9 de janeiro de 2009, conforme Comunicado ao Mercado publicado em 14 de setembro de 2009. Com a aprovação, o Banco do Brasil passará a deter participação equivalente a 49,99% do capital votante e 50% do capital social. Essa parceria atenderá aos anseios do Banco do Brasil de consolidar e ampliar sua atuação em mercados como o de financiamento ao consumo, em especial o de financiamento a veículos e o crédito concedido fora do ambiente bancário.

Banco Modal S.A.

O Banco Modal S.A. é um banco de investimento brasileiro que serve clientes institucionais, corporativos e pessoas físicas. Destaca-se pela excelência dos serviços prestados e pela maneira personalizada com que se relaciona com seus clientes. Tem seu trabalho orientado pelos princípios da flexibilidade, profissionalismo e seletividade nas oportunidades de negócio.

Desde a sua fundação em 1995, o Banco Modal se firmou como um banco de investimentos com forte atuação em nichos específicos, com soluções rápidas, criativas e individualizadas.

Em 2003, a revista Conjuntura Econômica, da FGV, divulgou que o Banco Modal foi o banco de investimento que mais cresceu naquele ano. Com esta notícia o banco aumentou o seu *market share* e deu continuidade ao crescimento.

Um dos fatores que mostram o reconhecimento do mercado é o incessante crescimento da *Asset*. O montante administrado em 2004, data de início das atividades, era de R\$ 114 milhões e em 2008 o montante passou a ser R\$ 1,5 bilhões de reais.

Atualmente, o Banco Modal constitui-se como um banco múltiplo de médio porte, com sede no Rio de Janeiro, escritório em São Paulo e clientes em todo o território nacional, sendo administrado por 18 sócios ativos na gestão do negócio.

A área de Investment Banking do Banco Modal oferece assessoria na estruturação de produtos de banco de investimento, se caracterizando pelo foco no atendimento aos clientes institucionais e corporativos. Desde 2005, o Banco Modal participou de diversas operações de emissão de valores mobiliários, fusões e aquisições e assessoria estratégica e econômico-financeira.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Apresentamos a seguir um sumário de nossas atividades, nossas vantagens competitivas e estratégias. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir em nossas Ações. Para uma melhor compreensão das nossas atividades e da Oferta, o potencial investidor deverá ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, incluindo as informações contidas nas seções "Apresentação das Informações Financeiras" (página 21), "Informações Financeiras Seleccionadas" (página 95), "Fatores de Risco" (página 73), "Análise e Discussão da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" (página 104), dentre outras, bem como nas nossas demonstrações financeiras, respectivas notas explicativas e parecer dos Auditores Independentes, também incluídos neste Prospecto.

Visão Geral

Somos a incorporadora com o maior crescimento em VGV Lançado desde a nossa Abertura de Capital em 2007 até 30 de junho de 2009 entre as Companhias Abertas do Setor, comparando-se os dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por tais Companhias Abertas do Setor no referido período. Atuamos de forma integrada, com foco no desenvolvimento de empreendimentos para a Classe Baixa e Média Baixa, por meio de nossa subsidiária Goldfarb, além de atuar de modo estratégico no segmento de Classe Média e Média Alta, por meio de nossa subsidiária CHL. Apresentamos um rápido crescimento desde a nossa Abertura de Capital em 2007 até 30 de junho de 2009 em comparação com as Companhias Abertas do Setor, com base nos dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por tais Companhias Abertas. Alcançamos, no mesmo período, R\$5,0 bilhões de VGV Lançado em um total de 39,5 mil Unidades lançadas, e obtivemos R\$4,0 bilhões de Vendas Contratadas Líquidas obtidas mediante a venda de 35,0 mil Unidades. Adicionalmente, alcançamos a segunda posição em velocidade de vendas entre as Companhias Abertas do Setor, com VSO de 76,2% no período, com base nos dados publicados pelas Companhias Abertas do Setor.

Desde a Abertura de Capital, temos focado em empreendimentos para a Classe Baixa, propiciando a expansão de nossas atividades neste segmento, tanto geograficamente como em volume de operação. Em 30 de junho de 2009, contávamos com 76,6 mil unidades residenciais em nosso estoque de terreno, sendo que 72,8% destas Unidades têm preço médio inferior a R\$130,0 mil. Reduzimos ainda o preço médio das Unidades lançadas pela Goldfarb passando de R\$167,0 mil em 31 de março de 2008 para R\$125,0 mil em 30 de junho de 2009.

Tal estratégia acentuou-se com a criação, pelo Governo Federal em 2009, do programa nacional de fomento à habitação para a Classe Baixa, o Programa Minha Casa, Minha Vida, que tem como meta reduzir o déficit habitacional, estimado pelo IBGE em 7,2 milhões de moradias em 2007, propondo-se a financiar, prioritariamente por meio da CEF, a construção e entrega de 1,0 milhão de moradias voltadas para a Classe Baixa. Acreditamos ser uma das maiores operadoras de crédito junto a CEF, tanto dentro como fora do Programa Minha Casa, Minha Vida, e entendemos que nosso bom relacionamento com esta instituição ajudará na condução dos nossos negócios nas diversas áreas geográficas de atuação. Adicionalmente, julgamos possuir uma estrutura organizacional capaz de absorver o crescimento operacional observado nos últimos anos, podendo expandi-la para aproveitar as oportunidades futuras de mercado.

Considerando os dados das demonstrações financeiras divulgadas pelas Companhias Abertas do Setor, durante o período de 12 meses findo em 30 de junho de 2009, fomos a maior incorporadora do País entre as Companhias Abertas do Setor, em termos de VGV Lançado, tendo alcançado R\$2,5 bilhões de VGV Lançado, sendo também a segunda maior em Vendas Contratadas Líquidas com mais de R\$2,0 bilhões no mesmo período.

Adicionalmente, apresentamos crescimento expressivo também em nossas demonstrações financeiras. Nossa receita líquida cresceu 519,9% entre 2006 e 2008, passando de R\$198,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$1,23 bilhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. No mesmo período, nosso Lucro Líquido Ajustado obteve um crescimento de 386,6%, passando de R\$43,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$210,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. Destacamos que conseguimos este crescimento mantendo nossa rentabilidade entre uma das mais altas do setor, sendo que nossa margem EBITDA ajustado acumulada desde nossa Abertura de Capital até 30 de junho de 2009 foi de 26,0%, o que nos coloca na primeira posição dentre as Companhias Abertas do Setor, em termos de variação individual de margem EBITDA ajustado, em comparação com dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por referidas Companhias Abertas do Setor no período.

Implementamos com êxito a estratégia de crescimento estabelecida em 2007: (i) crescimento não orgânico, mediante consolidação integral de nossa participação nas Unidades de Negócio (Goldfarb e CHL), gerando maior eficiência operacional e financeira; e (ii) crescimento orgânico da Companhia e das nossas principais Unidades de Negócios, conforme

demonstram nossas principais informações financeiras e operacionais, na tabela abaixo, consolidada para os períodos e exercícios sociais indicados:

Informações Financeiras e Operacionais (Em mil R\$)	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
	2008 Revisado	2009 Revisado	2007 Auditado	2008 Auditado
Receita Operacional Líquida PDG	524.207	813.664	552.018	1.231.159
<i>Goldfarb</i> ⁽¹⁾	231.383	311.161	249.797	500.064
<i>CHL</i> ⁽¹⁾	125.201	201.845	145.464	333.443
Lucro Líquido PDG	116.338	126.985	71.157	182.463
<i>Goldfarb</i> ⁽¹⁾	38.827	25.768	22.667	54.314
<i>CHL</i> ⁽¹⁾	15.959	42.407	26.909	35.849
EBITDA Ajustado PDG ⁽²⁾	159.549	190.978	175.561	291.062
Margem EBITDA Ajustado PDG ⁽³⁾	30.4%	23.5%	31,8%	23,6%
VGV Lançamentos PDG ^{(4) (5)}	1.087.229	1.170.159	1.233.450	2.611.540
<i>Goldfarb</i> ⁽¹⁾	780.518	866.371	799.786	1.715.090
<i>CHL</i> ⁽¹⁾	245.849	96.500	176.897	502.474
Vendas Contratadas PDG ^{(4) (5)}	939.252	1.129.185	969.950	1.811.830
<i>Goldfarb</i> ⁽¹⁾	635.480	871.472	375.656	1.133.320
<i>CHL</i> ⁽¹⁾	189.819	114.673	105.659	396.969

⁽¹⁾ Os valores são considerados com base na participação proporcional da Companhia no capital social da Goldfarb e CHL, que: (i) em 2007 era 80,0% da Goldfarb e 70,0% da CHL; (ii) em 2008, era 80,0% da Goldfarb e 70,0% da CHL; e (iii) em 2009, é de 100,0% da Goldfarb e 100,0% da CHL.

⁽²⁾ O EBITDA Ajustado é calculado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionado dos seguintes ajustes: resultados não operacionais, participação de acionistas não controladores e despesas de remuneração baseada em opções de ações.

⁽³⁾ EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

⁽⁴⁾ Incluindo a participação de sócios nas Subsidiárias controladas em conjunto.

⁽⁵⁾ Dados operacionais da Companhia, não refletidos diretamente nas demonstrações financeiras auditadas.

No segundo semestre de 2008, iniciamos a expansão e consolidação das estruturas operacionais de nossas Unidades de Negócios, investindo em sistemas de controle, em colaboradores e na melhoria de nossos processos internos.

Contamos com uma estrutura interna capaz de conduzir e executar todas as etapas do processo de incorporação imobiliária, incluindo o repasse do crédito de nossos clientes junto às instituições financeiras. No caso da Goldfarb, voltada para o segmento de baixa-renda, esta capacidade inicia-se na elaboração do projeto seguindo até o atendimento a clientes após venda, passando pela gestão da construção e da força de vendas exclusiva.

Contamos com um time de executivos cuja experiência no mercado financeiro em especial nas áreas de *Private Equity*, operações de crédito e/ou operações estruturadas, que acreditamos ser importante para a condução de negócios de maneira eficiente. Nossas Unidades de Negócio contam com times dedicados de executivos que possuem vasto conhecimento dos seus negócios, focados nas suas respectivas áreas de atuação. Ainda, seguimos uma cultura diferenciada de gestão a qual é constantemente difundida entre nossos empregados e que busca valorizar a meritocracia, habilidades e conhecimentos complementares e compreensão do mercado imobiliário.

Desenvolvemos empreendimentos imobiliários por meio de: (i) nossas atividades de Co-Incorporação, que consistem na incorporação de empreendimentos imobiliários específicos em conjunto com diversas incorporadoras do mercado imobiliário mediante a constituição de SPEs; e (ii) aquisições relevantes em empresas dedicadas ao setor imobiliário, participando ativamente no planejamento estratégico e na gestão das sociedades investidas.

Atuamos em diferentes segmentos do setor imobiliário, incluindo: (i) incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para diversas classes sociais; (ii) desenvolvimento de loteamentos residenciais; (iii) investimentos em empreendimentos imobiliários comerciais com foco em geração de renda, por meio de locação; (iv) comercialização de imóveis residenciais e comerciais; e (v) estruturação de operações lastreadas em recebíveis imobiliários. Na data deste Prospecto, possuímos investimentos em empreendimentos imobiliários situados em 57 cidades brasileiras, em 11 Estados (SP, RJ, MG, BA, ES, PR, SC, RS, GO, MS, MT) e no Distrito Federal, bem como nas cidades de Buenos Aires e Rosário, na Argentina.

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que as nossas vantagens competitivas incluem:

- **Foco e experiência em projetos voltados para as classes Média Baixa e Baixa.** A Goldfarb, nossa principal Unidade de Negócios, atua há mais de 35 anos com projetos voltados para média baixa e baixa rendas. Seu time de executivos dedicados à operação possui competências fundamentais adquiridas ao longo destes anos, tais como: seleção de projetos, desenvolvimento de produto, construção, relacionamento com a equipe de vendas e instituições financiadoras. Podemos afirmar que os produtos e preços que apresentamos nesses segmentos possuem aceitação em diversos mercados geográficos, sendo que nosso método construtivo, além de permitir economias importantes, se enquadra nos

requisitos técnicos da CEF e demais instituições financiadoras do setor. Desta forma, o histórico e foco da Goldfarb nesse segmento, onde está situado o Programa Minha Casa, Minha Vida, nos proporciona vantagens competitivas relacionadas ao controle de custos e operações de repasse e financiamento.

- **Benefícios de escala atrelados ao modelo padronizado de construção e à diluição de custos e despesas.** Nossos projetos voltados para as classes Média Baixa e Baixa são desenvolvidos de forma industrial, apresentando características e especificações técnicas padronizadas. Esta abordagem permite maior eficiência em diversas partes do processo de incorporação, dentre as quais destacamos: (i) relacionamento com fornecedores e redução de custos; (ii) aprovações mais rápidas dos projetos perante os órgãos competentes; (iii) rígido controle de qualidade; (iv) especialização nas construções; (v) maior previsibilidade do cronograma de execução; (vi) redução do ciclo de produção; (vii) maior velocidade na aprovação junto aos departamentos técnicos das instituições financiadoras e (viii) redução de desperdício de insumos. Aliado a estes pontos, o tamanho das nossas operações nos possibilita diluir custos e despesas por meio de alavancagem operacional, contribuindo para a melhoria de nossas margens operacionais. Na data deste Prospecto, possuímos 149 projetos em desenvolvimento, sendo que deste total 57,0% se enquadram no segmento de média baixa e baixa rendas, no qual o processo de construção padronizado pode ser implementado.
- **Modelo verticalizado.** A Goldfarb possui uma operação integrada e verticalizada. Nossa atuação se inicia na prospecção do terreno, seguindo até o momento do repasse do crédito de nossos clientes para instituições financeiras e atendimento ao cliente após a venda. Neste processo ficamos a frente das mais diversas etapas do processo de incorporação tais como: a definição de produto e projeto, construção, relacionamento com a equipe de vendas exclusiva e com financiadores. Com isso alcançamos economias de escala e maior eficiência no processo.
- **Cultura Diferenciada de Gestão.** Possuímos uma cultura voltada para a maximização de resultados, mediante estabelecimento de metas objetivas, baseadas em um forte controle orçamentário, disciplina financeira, na atração e retenção de profissionais qualificados, atualização tecnológica, reconhecimento do mérito individual e remuneração variável para alinhamento de interesses entre os acionistas e os administradores e empregados. Contamos com profissionais capacitados, com larga experiência e conhecimentos complementares para executar nossa estratégia de crescimento focada na maximização de resultados. Nossa equipe possui experiência no lançamento de mais de 300 empreendimentos imobiliários, além de mais de 80 operações de *Private Equity* e fusões e aquisições. Nossa política de remuneração procura atrair, reter e incentivar nossos profissionais, assim como alinhar seus interesses com os dos nossos acionistas por meio de um programa de remuneração variável que privilegia a meritocracia e o atingimento de metas operacionais e financeiras definidas pela nossa administração. Buscamos ainda alinhar os interesses dos membros da nossa administração e outros empregados com mediante a adoção de um Plano de Opção de Compra de Ações. Para informações adicionais sobre o Plano de Opção de Compra de Ações, vide Seção “Administração – Plano de Opção de Compra de Ações” na página 187 deste Prospecto.
- **Gestão Financeira Sólidas e Relacionamento com Financiadores.** Dado que o financiamento e a administração de fluxo de caixa são cruciais no setor imobiliário, nosso modelo de negócios visa minimizar nossa necessidade de capital de giro para maximizar os retornos de nossos investimentos. Acreditamos possuir uma filosofia de investimento que prioriza liquidez e redução à exposição de capital, mediante esforços de manutenção de um ritmo acelerado de vendas de Unidades e gestão financeira rígida e ativa. A Companhia tem como principais fontes de financiamentos os recursos advindos do SFH e dos recursos do FGTS alocados ao setor, além dos recursos oriundos da venda de Unidades. Dentro do atual contexto de redução de taxas de juros conseguimos reduzir nosso custo médio de nosso endividamento conforme abaixo:

	Período de seis meses findo em	
	30 de junho de 2008	30 de junho de 2009
Capital de giro	CDI + 1,91%	CDI + 1,80%
Financiamentos no âmbito do SFH	TR + 11,28%	TR + 10,51%

Adicionalmente, costumamos analisar a opção de repasse do fluxo de recebíveis de nossos clientes às instituições financeiras ou a securitização dos mesmos durante ou após o término da construção, sempre com o objetivo de maximizar o nosso retorno sobre o capital investido e a manutenção da nossa liquidez financeira. Construímos e mantemos relacionamentos com os principais agentes financiadores do mercado imobiliário brasileiro. A título exemplificativo, acreditamos que a Goldfarb seja, na data deste Prospecto, uma das incorporadoras de capital aberto com maior volume de operações na linha de crédito associativo junto à CEF, a qual oferece condições diferenciadas de financiamento para os nossos clientes.

- **Modelo de Negócios de uma Companhia de Investimentos.** Acreditamos que nossa *expertise* financeira é complementar à *expertise* dos executivos de nossos Parceiros e por esta razão, entendemos que agregamos valor ao desenvolvimento dos negócios. Acreditamos que somos considerados um parceiro potencial atraente pelas empresas do

setor. No nosso entendimento, o sucesso de atividades imobiliárias depende em grande medida da qualidade dos administradores envolvidos. Acreditamos que o nosso modelo de negócios nos permita usufruir da *expertise* dos melhores profissionais do mercado, que são os empreendedores e/ou donos de seus próprios negócios.

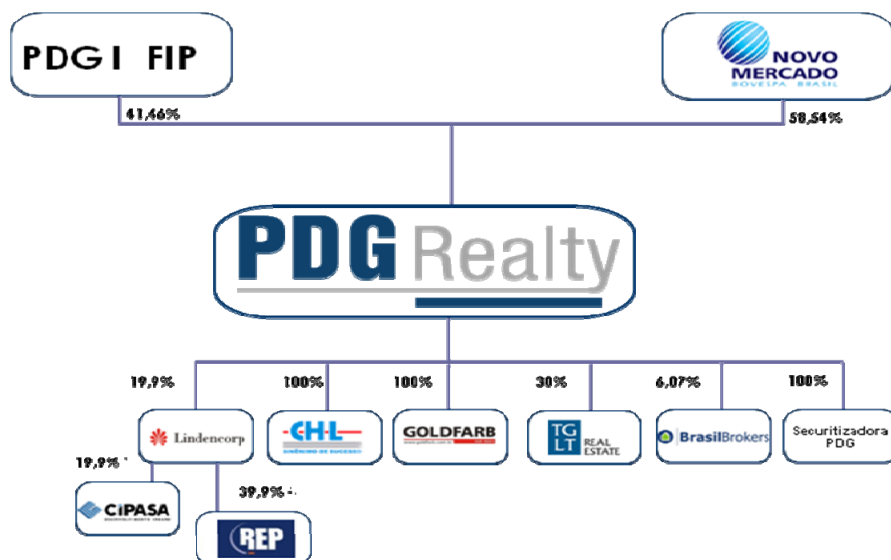
Nossa Estratégia

Nossa estratégia orienta-se pelos seguintes princípios:

- ***Intensificar as Atividades no segmento de baixa renda de forma orgânica.*** Acreditamos que com a recente recuperação do mercado imobiliário, observada pelo expressivo volume de Vendas Contratadas no setor no segundo trimestre de 2009 e o anúncio em abril de 2009, pelo Governo Federal, do Programa *Minha Casa, Minha Vida* proporcionará aumentos de nossas vendas e expansão de nossas operações. Dentro desta lógica buscaremos ampliar o nosso estoque de terrenos e volume de lançamentos em nossas cidades de atuação, além de expandir a nossa atividade para cidades que ainda não estamos presentes. Adicionalmente, contamos com um estoque de terrenos que nos permite realizar lançamentos de 56 mil unidades elegíveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida.
- ***Capitalizar o Potencial de Crescimento do Setor através de Fusões, Aquisições e Parcerias.*** Entendemos que o mercado imobiliário é atualmente fragmentado e poderá passar por um movimento de consolidação. Acreditamos que nosso histórico de operações em *Private Equity*, nossa rede de relacionamento e a atratividade decorrente da nossa *expertise* financeira nos permita uma posição privilegiada para executar fusões, aquisições e novas Parcerias, envolvendo tanto novas sociedades investidas como atividades de Co-Incorporação. Desta forma, buscaremos nos aproveitar das condições do mercado e do nosso diferencial para expandirmos nossas atividades por meio de referidas transações.
- ***Atuar na estruturação de operações financeiras relacionadas ao Mercado Imobiliário.*** A Companhia acredita que possui *expertise* para atuar no setor de serviços financeiros voltados para o mercado imobiliário, tal como a estruturação de operações lastreadas por recebíveis imobiliários. A CHL, unidade de negócios da PDG Realty, é uma tradicional operadora do mercado de Classe Média e Média-Alta e possui um grande potencial de originação de recebíveis para o lastro destas operações. Com a redução das taxas básicas de juros e a isenção fiscal que estas operações experimentam para os investidores pessoa física e fundos de investimento imobiliários, acreditamos que tais modalidades tendem a se tornar uma fonte de financiamento atrativa pra nossas operações.
- ***Manter Estrutura Eficiente de Capital.*** Pretendemos continuar operando com uma abordagem conservadora no tocante ao capital de giro, mantendo níveis adequados de endividamento. Caso julgemos apropriado, continuaremos utilizando a alavancagem financeira através do SFH (financiamento à produção) e do SFI (operações estruturadas com lastro imobiliário), procurando manter constantemente um baixo nível de estoque de Unidades.

Organograma Societário

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é composto por 310.394.696 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Nessa mesma data, o nosso principal acionista é o FIP PDG I, que detém participação equivalente a 41,46% do capital social da Companhia. Apresentamos abaixo o nosso organograma societário:



⁽¹⁾ Percentual equivalente à participação detida pela Companhia indiretamente, por meio da Lindencorp, que detém 100,0% da Cipasa.

⁽²⁾ A Companhia detém 25% das ações do capital social da REP DI, sendo que a Lindencorp detém as demais ações, o que resulta em uma participação total direta e indireta da Companhia de 39,93%.

Para mais informações sobre acionistas detentores de mais de 5,0% das ações de emissão da Companhia, veja Seções “Termos e Condições da Oferta - Composição do Capital Social” e “Principais Acionistas” na página 53 e 189 deste Prospecto.

Eventos Recentes

2ª Emissão de Debêntures - Conversíveis

Em 30 de abril de 2009, concluímos a 2ª Emissão Pública de Debêntures, na qual foram emitidas 27,6 mil debêntures simples, conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantia real e flutuante, em série única, com valor nominal unitário de R\$10,0 mil (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante de R\$276,0 milhões, sendo que foram canceladas pela Companhia 142 debêntures não subscritas, conforme deliberação do Conselho de Administração realizada em 30 de junho de 2009. A operação tem vencimento em 42 meses e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 2,0% ao ano. A liquidação das obrigações referentes à 2ª Emissão Debêntures é garantida por penhor de 100% das ações ordinárias de emissão da CHL e, adicionalmente, as debêntures gozarão de privilégio geral sobre os ativos da Companhia. Cada debênture pode ser convertida, de maneira isolada, em uma quantidade de ações ordinárias da Companhia correspondente à divisão do Valor Nominal Unitário pelo preço unitário de R\$17,00. Até a data deste Prospecto foram convertidas 7.724 debêntures, restando 19.876 em circulação. Para mais informações, vide seção “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos” na página 90 deste Prospecto.

Emissão de CRI

No início de agosto de 2009, concluímos a colocação do 1º Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) no valor de R\$45,0 milhões, com prazo de vencimento de três anos. A emissão foi realizada pela PDG Companhia Securitizadora e conta com 80,0% de recebíveis de Unidades em construção. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (do 25º ao 36º mês). Para mais informações, vide seção “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos” na página 90 deste Prospecto.

3ª Emissão de Debêntures

Em 31 de agosto de 2009, em assembléia geral da Companhia, foi aprovada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, em que serão emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$1,0 milhão, totalizando R\$300,0 milhões. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures será celebrada, oportunamente, com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e prevê vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures possuirá cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Para mais informações, vide seção “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos” na página 90 deste Prospecto.

Expansão da estrutura da Goldfarb

Atualmente a Goldfarb possui 6 filiais, expandindo sua estrutura dentro e fora da capital de São Paulo. Hoje a empresa já conta com seis filiais (Campinas, Vitória, Cuiabá, Ribeirão Preto, São José dos Campos e Goiânia) e planeja ampliar o número de filiais para nove até o final do ano. Além do aumento do número de filiais da empresa, recentemente ampliamos a nossa diversificação geográfica para o Sul do País, através da compra de terrenos na cidade de Porto Alegre.

Encerramento do Programa de Recompra e cancelamento das ações em tesouraria

Em 12 de agosto de 2009, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia o encerramento do atual programa de recompra de ações e o cancelamento das 598.600 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, até então mantidas em tesouraria, sem a alteração do seu capital social. As ações canceladas estavam contabilizadas pelo valor de R\$5,5 milhões, e serão canceladas à conta de reserva de retenção de lucros em igual valor.

Desdobramento de Ações

Em 09 de setembro de 2009, em assembléia geral extraordinária da Companhia, foi aprovado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias da Companhia, na proporção de 1:2, de modo que cada ação ordinária da Companhia foi descobrada em duas ações ordinárias, com os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias pré-existentes. Para mais informações sobre referido Desdobramento, vide seção “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional – Eventos Subsequentes Relevantes não Considerados nas Demonstrações Financeiras” na página 137 deste Prospecto.

A tabela abaixo demonstra a quantidade de ações detidas pelos acionistas da Companhia antes e após o Desdobramento:

Acionistas	(%) no Capital Social	Quantidade de Ações Pré-desdobramento	Quantidade de Ações Pós-desdobramento
FIP PDG ^(*)	41,46%	64.338.175	128.676.350
Administradores ^(**)	0,00%	6	12
Free float	58,54%	90.859.167	181.718.334
Total de ações Emitidas	100,00%	155.197.348	310.394.696

^(*) Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 9,53% e 8,79% do capital social da Companhia, respectivamente.

^(**) Considerando a participação direta no capital social da Companhia.

Tratativas com Norcon

Recentemente iniciamos tratativas com a Norcon e seus controladores para realização de investimentos. Na data deste Prospecto, não há documento, contrato ou acordo assinado com a Norcon ou seus controladores, e não há qualquer outra tratativa ou negociação para novos investimentos em estado avançado de negociação.

Endividamento

A tabela abaixo fornece informações sobre nosso endividamento em 30 de junho de 2009, sem considerar os recursos da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia:

Endividamento	Em 30 de junho de 2009 (Em mil R\$)
Passivo Circulante	1.045.379
Passivo Não Circulante	1.143.492
Total	2.188.871
Caixa e Equivalentes de Caixa	362.817
Dívida Líquida	1.826.054
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	4,78

⁽¹⁾ EBITDA Ajustado do período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, anualizado.

Para mais informações sobre nosso endividamento, vide seção “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, na página 104 deste Prospecto.

Informações Adicionais

Nossa sede está localizada na Praia de Botafogo, 501, 2º andar, parte, CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ, Brasil. O Sr. Michel Wurman é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado através do telefone (21) 3504-3802, fax (21) 3504-3849 e endereço de correio eletrônico ri@pdgrealty.com.br.

SUMÁRIO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OPERACIONAIS

Apresentamos abaixo as informações financeiras para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2009 e 2008, e para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008, 2007 e 2006. As informações abaixo devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações contábeis consolidadas e respectivas notas explicativas, e com as seções “Apresentação das Informações Financeiras”, na página 21 deste Prospecto, “Informações Financeiras e Seleccionadas”, na página 95 deste Prospecto e “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, na página 104 deste Prospecto.

Os dados relativos ao balanço patrimonial e às demonstrações de resultado referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008, 2007 e 2006 foram extraídos de nossas demonstrações contábeis consolidadas, elaboradas de acordo com o BR GAAP e incluídas na “Demonstrações Financeiras”, nas páginas 495, 767 e 849 do Prospecto. As demonstrações contábeis consolidadas auditadas referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006 e 2007 foram auditadas pela E&Y, conforme indicado em seu relatório. As demonstrações contábeis consolidadas auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 foram auditadas pela Terco GT, conforme indicado em seu relatório.

Com relação às nossas demonstrações do resultado *pro forma* do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram incluídas em nossas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 em uma nota explicativa específica (Nota Explicativa 2 – Base de Apresentação das Demonstrações Financeiras), para refletir o efeito da reestruturação societária ocorrida na Companhia em 30 de agosto de 2006. Essa Nota Explicativa 2 contém todas as informações relevantes de como tais demonstrações do resultado *pro forma* do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram elaboradas, sendo que nossas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, que incluem essa nota explicativa 2 foram auditadas por nossos auditores independentes à época de acordo com as Normas de Auditoria Aplicáveis no Brasil, que emitiram parecer sem ressalvas concluindo que as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 estavam apresentadas em todos os seus aspectos relevantes de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, permitindo sua correta interpretação e comparabilidade com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007.

As informações trimestrais -ITRs consolidadas levantadas no período de seis meses findos em 30 de junho de 2009, incluindo os balanços patrimoniais de 30 de junho e 31 de março de 2009 e as demonstrações do resultado correspondentes aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2009 e 2008, foram objeto de revisão especial pela Terco GT, conforme indicado em seu relatório de 30 de junho de 2009, sendo elaboradas de acordo com o BR GAAP e incluídas na “Demonstrações Financeiras”, nas páginas 495, 767 e 849 do Prospecto.

Para mais informações sobre as nossas demonstrações contábeis consolidadas, veja a seção “Apresentação das Informações Financeiras” na página 21 deste Prospecto.

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com o BR GAAP, que difere em aspectos relevantes do US GAAP e IFRS.

As informações financeiras de todas as nossas Subsidiárias são consolidadas em nossas demonstrações contábeis da seguinte forma: (i) em relação às Subsidiárias sobre as quais exercemos controle compartilhado, a consolidação é feita de forma proporcional; e (ii) em relação às Subsidiárias sobre as quais exercemos isoladamente o controle, a consolidação é feita de forma integral, sendo as participações de minoritários nos patrimônios líquidos, lucros líquidos e resultados operacionais destas Subsidiárias apresentados em separado no balanço patrimonial e nos resultados patrimoniais consolidados.

Comparações dos Resultados Operacionais e Contas Patrimoniais

BALANÇO CONSOLIDADO					
ATIVO					
Em mil R\$	2009	Em 30 de junho de Vert. (1)	2008	Vert. (1)	Varição (%) 2009/2008
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	359.650	8,9%	431.781	14,4%	-16,7%
Contas a receber, líquidas	1.045.153	25,8%	440.669	14,7%	137,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	853.445	21,1%	860.888	28,7%	-0,9%
Despesas a apropriar	18.759	0,5%	61.240	2,0%	-69,4%
Adiantamentos a fornecedores	21.792	0,5%	24.716	0,8%	-11,8%
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.659	0,2%	-	0,2%	45,5%
Investimentos Temporários - CEPAC	15.989	0,4%	-	0,0%	100,0%
Impostos a recuperar	21.699	0,5%	13.215	0,4%	64,2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	30.587	0,8%	11.907	0,4%	156,9%
Outros ativos	38.399	0,9%	30.821	0,8%	58,8%
	2.415.132	59,7%	1.875.237	62,5%	28,8%
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	3.167	0,1%	6.730	0,2%	-52,9%
Contas a receber, líquidas	753.140	18,6%	465.359	15,5%	61,8%
Debêntures	49.693	1,2%	52.888	1,8%	-6,0%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	228.593	5,6%	205.460	6,8%	11,3%
Consórcios	-	0,0%	415	0,0%	-100,0%
Partes relacionadas	74.060	1,8%	74.932	2,5%	-1,2%
Despesas a apropriar	-	0,0%	5	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	80.303	2,0%	20.980	0,7%	282,8%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	55.765	1,4%	13	0,0%	428.861,5%
Tributos diferidos	12.086	0,3%	-	0,0%	100,0%
Outros ativos	26.515	0,7%	9.734	0,3%	172,4%
	1.283.322	31,7%	836.516	27,9%	53,4%
Investimentos	99.320	2,5%	91.883	3,1%	8,1%
Ágio	-	0,0%	187.186	6,2%	-100,0%
Intangível	181.653	4,5%	936	0,0%	19.307,4%
Imobilizado	68.375	1,7%	6.886	0,2%	893,0%
Diferido	-	0,0%	2.772	0,1%	-100,0%
	349.348	8,6%	289.663	9,7%	20,6%
Total do Ativo	4.047.802	100,0%	3.001.416	100,0%	34,9%

(1) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Ativo".

BALANÇO CONSOLIDADO					
PASSIVO					
Em mil R\$	2009	Em 30 de junho de Vert. (2)	2008	Vert. (2)	Variação (%) 2009/2008
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	383.030	9,5%	200.497	6,7%	91,0%
Fornecedores	70.244	1,7%	59.550	2,0%	18,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	248.439	6,1%	306.517	10,2%	-18,9%
Obrigações fiscais e trabalhistas	26.296	0,6%	20.476	0,7%	28,4%
Impostos e contribuições a recolher	3.618	0,1%	3.284	0,1%	10,2%
Obrigações tributárias diferidas	70.444	1,7%	31.444	1,0%	124,0%
Adiantamentos de clientes	67.116	1,7%	8.098	0,3%	728,8%
Dividendos a pagar	2.170	0,1%	1.736	0,1%	25,0%
Partes relacionadas	100.544	2,5%	60.677	2,0%	65,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	27.926	0,7%	3.884	0,1%	619,0%
Outras obrigações	45.552	1,1%	22.880	0,8%	99,1%
	1.045.379	25,8%	719.043	24,0%	45,4%
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	409.576	10,1%	141.744	4,7%	189,0%
Debêntures	484.786	12,0%	264.500	8,8%	83,3%
Obrigações por aquisição de imóveis	83.448	2,1%	188.568	6,3%	-55,7%
Obrigações fiscais e trabalhistas	511	0,0%	271	0,0%	88,6%
Tributos Parcelados	8.160	0,2%	9.356	0,3%	-12,8%
Obrigações tributárias diferidas	60.167	1,5%	31.645	1,1%	90,1%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	6.137	0,2%	-24,9%
Partes Relacionadas	32.703	0,8%	17.468	0,6%	87,2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	13.104	0,3%	1.933	0,1%	577,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital	19.641	0,5%	1.903	0,1%	932,1%
Outras obrigações	26.789	0,6%	12.346	0,4%	117,0%
	1.143.492	28,2%	675.871	22,5%	69,2%
Participação dos minoritários	22.271	0,6%	150.739	5,0%	-85,2%
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.427.049	35,3%	1.296.319	43,2%	10,1%
Reserva legal	13.716	0,3%	4.594	0,2%	198,6%
Reserva de Capital	131.989	3,3%	1.851	0,1%	7.030,7%
Ajuste de avaliação patrimonial	(2.015)	0,0%	-	0,0%	100,0%
Ações em tesouraria	(5.468)	-0,1%	-	0,0%	100,0%
Lucros acumulados	271.389	6,7%	152.999	5,1%	77,4%
	1.836.660	45,4%	1.455.763	48,5%	26,2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.047.802	100,0%	3.001.416	100,0%	34,9%

(2) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Passivo e Patrimônio Líquido".

BALANÇO CONSOLIDADO					
ATIVO					
Em mil R\$	2009	Em 30 de junho de Vert. (1)	2008	Em 31 de dezembro de Vert. (1)	Variação (%) 2009/2008
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	359.650	8,9%	256.428	7,9%	40,3%
Contas a receber, líquidas	1.045.153	25,8%	516.844	15,9%	102,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	853.445	21,1%	698.541	21,5%	22,2%
Despesas a apropriar	18.759	0,5%	20.477	0,6%	-8,4%
Adiantamentos a fornecedores	21.792	0,5%	34.369	1,1%	-36,6%
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.659	0,2%	719	0,0%	1.243,4%
Investimentos Temporários - CEPAC	15.989	0,4%	-	0,0%	100,0%
Impostos a recuperar	21.699	0,5%	19.730	0,6%	10,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	30.587	0,8%	31.160	1,0%	-1,8%
Outros ativos	38.399	0,9%	30.422	0,9%	26,2%
	2.415.132	59,7%	1.608.690	49,5%	50,1%
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	3.167	0,1%	-	0,0%	100,0%
Contas a receber, líquidas	753.140	18,6%	747.488	23,0%	0,8%
Debêntures	49.693	1,2%	63.088	1,9%	-21,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	228.593	5,6%	357.498	11,0%	-36,1%
Partes relacionadas	74.060	1,8%	37.554	1,2%	97,2%
Despesas a apropriar	-	0,0%	191	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	80.303	2,0%	42.796	1,3%	87,6%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	55.765	1,4%	307	0,0%	18.064,5%
Tributos diferidos	12.086	0,3%	12.076	0,4%	0,1%
Outros ativos	26.515	0,7%	4.230	0,1%	526,8%
	1.283.322	31,7%	1.264.921	39,0%	1,5%
Investimentos	99.320	2,5%	121.563	3,7%	-18,3%
Intangível	181.653	4,5%	175.884	5,4%	3,28%
Imobilizado	68.375	1,7%	75.689	2,3%	-9,7%
	349.348	8,6%	373.136	11,5%	-6,4%
Total do Ativo	4.047.802	100,0%	3.246.747	100,0%	24,7%

(1) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Ativo".

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO Em mil R\$	Em 30 de junho de		Em 31 de dezembro de		Varição (%) 2009/2008
	2009	Vert. (2)	2008	Vert. (2)	
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	383.030	9,5%	219.364	6,8%	74,6%
Fornecedores	70.244	1,7%	51.473	1,6%	36,5%
Obrigações por aquisição de imóveis	248.439	6,1%	239.084	7,4%	3,9%
Obrigações fiscais e trabalhistas	26.296	0,6%	26.143	0,8%	0,6%
Impostos e contribuições a recolher	3.618	0,1%	4.123	0,1%	-12,2%
Obrigações tributárias diferidas	70.444	1,7%	39.526	1,2%	78,2%
Adiantamentos de clientes	67.116	1,7%	61.220	1,9%	9,6%
Dividendos a pagar	2.170	0,1%	51.082	1,6%	-95,8%
Partes relacionadas	100.544	2,5%	-	0,0%	100,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	27.926	0,7%	904	0,0%	2.989,2%
Outras obrigações	45.552	1,1%	29.451	0,9%	54,7%
	1.045.379	25,8%	722.370	22,2%	44,7%
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	409.576	10,1%	379.735	11,7%	7,9%
Debêntures	484.786	12,0%	267.680	8,2%	81,1%
Obrigações por aquisição de imóveis	83.448	2,1%	81.824	2,5%	2,0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	511	0,0%	1.760	0,1%	-71,0%
Tributos Parcelados	8.160	0,2%	8.679	0,3%	-6,0%
Obrigações tributárias diferidas	60.167	1,5%	53.115	1,6%	13,3%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	4.766	0,1%	-3,3%
Partes Relacionadas	32.703	0,8%	49.771	1,5%	-34,3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	13.104	0,3%	904	0,0%	1.349,6%
Adiantamento para futuro aumento de capital	19.641	0,5%	9.551	0,3%	105,6%
Outras obrigações	26.789	0,6%	21.525	0,7%	24,5%
	1.143.492	28,2%	879.310	27,1%	30,0%
Participação dos minoritários	22.271	0,6%	168.630	5,2%	-86,8%
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.427.049	35,3%	1.296.319	39,9%	10,1%
Reserva legal	13.716	0,3%	-	0,0%	100,0%
Reserva de Capital	131.989	3,3%	20.153	0,6%	554,9%
Ajuste de avaliação patrimonial	(2.015)	0,0%	7.138	0,2%	-128,2%
Ações em tesouraria	(5.468)	-0,1%	(5.293)	-0,2%	3,3%
Lucros acumulados	271.389	6,7%	158.120	4,9%	71,6%
	1.836.660	45,4%	1.476.437	45,5%	24,4%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.047.802	100,0%	3.246.747	100,0%	24,7%

(2) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Passivo e Patrimônio Líquido".

BALANÇO CONSOLIDADO

ATIVO

Em mil R\$	2008	Vert. (1)	Em 31 de dezembro de		2006	Vert. (1)	Variação (%)	
			2007	Vert. (1)			2008/2007	2007/2006
Ativo circulante								
Disponibilidades e aplicações financeiras	256.428	7,9%	716.381	28,0%	37.935	7,3%	-64,2%	1788,4%
Contas a receber, líquidas	516.844	15,9%	287.109	11,2%	110.052	21,2%	80,0%	160,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	698.541	21,5%	598.412	23,3%	190.232	36,7%	16,7%	214,6%
Despesas a apropriar	20.477	0,6%	22.509	0,9%	11.371	2,2%	-9,0%	98,0%
Adiantamentos a fornecedores	34.369	1,1%	5.861	0,2%	3.403	0,7%	486,4%	72,2%
Consórcios	-	0,0%	10.184	0,4%	9.081	1,7%	-100,0%	12,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	719	0,0%	54.196	2,1%	-	0,0%	-98,7%	100,0%
Contas correntes com parceiros nos								
empreendimentos	31.160	1,0%	8.233	0,3%	863	0,2%	278,5%	854,0%
Impostos a Recuperar	19.730	0,6%	10.845	0,4%	414	0,1%	81,9%	2519,6%
Outros ativos	30.422	0,9%	13.038	0,5%	5.292	1,0%	133,3%	146,4%
	1.608.690	49,5%	1.726.768	67,4%	368.643	71,0%	-6,8%	368,4%
Ativo não circulante								
Realizável a longo prazo								
Aplicações financeiras	-	0,0%	5.377	0,2%	1.503	0,3%	-100,0%	257,8%
Contas a receber, líquidas	747.488	23,0%	287.894	11,2%	50.552	9,7%	159,6%	469,5%
Debêntures	63.088	1,9%	38.711	1,5%	33.980	6,5%	63,0%	13,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	357.498	11,0%	222.038	8,7%	9.287	1,8%	61,0%	2290,8%
Consórcios	-	0,0%	9.537	0,4%	2.574	0,5%	-100,0%	270,5%
Partes relacionadas	37.554	1,2%	45.097	1,8%	16.810	3,2%	-16,7%	168,3%
Despesas a apropriar	191	0,0%	854	0,0%	117	0,0%	-77,6%	629,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital	42.796	1,3%	762	0,0%	-	0,0%	5.516,3%	100,0%
Tributos diferidos	12.076	0,4%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Outros ativos	4.537	0,1%	9.692	0,4%	2.252	0,4%	-53,1%	330,4%
	1.264.921	39,0%	619.962	24,2%	117.075	22,6%	104,0%	429,5%
Investimentos	121.563	3,7%	54.621	2,1%	31.191	6,0%	122,6%	75,1%
Imobilizado	75.689	2,3%	4.987	0,2%	898	0,2%	1417,7%	455,3%
Intangível	175.884	5,4%	147.891	5,8%	-	0,0%	18,9%	100,0%
Diferido	-	0,0%	8.817	0,3%	1.236	0,2%	-100,0%	613,3%
	373.136	11,5%	216.316	8,4%	33.325	6,4%	72,5%	549,1%
Total do Ativo	3.246.747	100,0%	2.563.046	100,0%	519.043	100,0%	26,7%	393,8%

(1) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Ativo".

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO	2008		Em 31 de dezembro de		2006		Variação (%)	
			2007	Vert. (1)			2008/2007	2007/2006
Em mil R\$								
Passivo circulante								
Empréstimos e financiamentos	219.364	6,8%	145.710	5,7%	60.341	11,6%	50,5%	141,5%
Fornecedores	51.473	1,6%	42.684	1,7%	10.052	1,9%	20,6%	324,6%
Obrigações por aquisição de imóveis	239.084	7,4%	188.203	7,3%	38.011	7,3%	27,0%	395,1%
Obrigações fiscais e trabalhistas	26.143	0,8%	15.899	0,6%	-	0,0%	64,4%	100,0%
Impostos e contribuições a recolher	4.123	0,1%	-	0,0%	6.226	1,2%	100,0%	-100,0%
Obrigações tributárias diferidas	39.526	1,2%	14.702	0,6%	988	0,2%	168,8%	1388,1%
Adiantamentos de clientes	61.220	1,9%	11.221	0,4%	2.740	0,5%	445,6%	309,5%
Dividendos a pagar	51.082	1,6%	19.350	0,8%	5.316	1,0%	164,0%	264,0%
Consórcios	-	0,0%	4.490	0,2%	668	0,1%	-100,0%	572,2%
Partes relacionadas	5.780	0,2%	6.736	0,3%	-	-	-14,2%	100,0%
Outras obrigações	24.575	0,8%	19.778	0,8%	15.163	2,9%	24,3%	30,4%
	722.370	22,2%	468.773	18,3%	139.505	26,9%	54,1%	236,0%
Passivo não circulante								
Empréstimos e financiamentos	379.735	11,7%	77.784	3,0%	52.414	10,1%	388,2%	48,4%
Debêntures	267.680	8,2%	267.384	10,4%	-	0,0%	0,1%	100,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	81.824	2,5%	179.982	7,0%	37.384	7,2%	-54,5%	381,4%
Obrigações fiscais e trabalhistas	1.760	0,1%	3.694	0,1%	-	0,0%	-52,4%	100,0%
Tributos Parcelados	8.679	0,3%	10.307	0,4%	4.890	0,9%	-15,8%	110,8%
Obrigações tributárias diferidas	53.115	1,6%	24.698	1,0%	7.505	1,4%	115,1%	229,1%
Provisão para contingências	4.766	0,1%	6.137	0,2%	3.308	0,6%	-22,3%	85,5%
Partes Relacionadas	49.771	1,5%	7.278	0,3%	306	0,1%	583,9%	2278,4%
Consórcios	-	0,0%	488	0,0%	3.716	0,7%	-100,0%	-86,9%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	904	0,0%	12.682	0,5%	-	0,0%	-92,9%	100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.551	0,3%	2.048	0,1%	-	0,0%	366,4%	100,0%
Fornecedores	4.877	0,2%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Outras obrigações	16.648	0,5%	97.463	3,8%	8.591	1,7%	-81,8%	1628,7%
	879.310	27,1%	689.945	26,9%	118.114	22,8%	27,4%	484,1%
Participação dos minoritários	168.630	5,2%	54.662	2,1%	4.452	0,9%	208,5%	1127,8%
Patrimônio líquido								
Capital social subscrito	1.296.319	39,9%	1.292.687	50,4%	241.181	46,5%	0,3%	436,0%
Reserva legal	-	0,0%	4.594	0,2%	1.036	0,2%	-100,0%	343,4%
Reserva de Capital	20.153	0,6%	1.851	0,1%	-	0,0%	988,8%	100,0%
Ajuste de avaliação patrimonial	7.138	0,2%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Ações em tesouraria	(5.293)	-0,2%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Lucros (Prejuízos) acumulados	158.120	4,9%	50.534	2,0%	14.755	2,8%	212,9%	242,5%
	1.476.437	45,5%	1.349.666	52,7%	256.972	49,5%	9,4%	425,2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.246.747	100,0%	2.563.046	100,0%	519.043	100,0%	26,7%	393,8%

(2) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Passivo e Patrimônio Líquido".

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Em mil R\$	Períodos de seis meses findos em		30 de junho de		Variação (%)
	2009	Vert. (3)	2008	Vert. (3)	
Receita bruta operacional					
Vendas imobiliárias	840.437	103,3%	538.973	102,8%	55,9%
Outras receitas operacionais	6.919	0,9%	5.662	1,1%	22,2%
(-) Impostos sobre as vendas	(33.692)	-4,1%	(20.428)	-3,9%	64,9%
Receita operacional líquida	813.664	100,0%	524.207	100,0%	55,2%
Custo das unidades vendidas	(575.382)	-70,7%	(320.874)	-61,2%	79,3%
Lucro operacional bruto	238.282	29,3%	203.333	38,8%	17,2%
Receitas (despesas) operacionais:					
Equivalência Patrimonial	-	0,0%	14.725	2,8%	-100,0%
Comerciais	(51.676)	-6,4%	(38.413)	-7,3%	34,5%
Gerais e administrativas	(55.227)	-6,8%	(40.651)	-7,8%	35,9%
Tributárias	(1.350)	-0,2%	(1.226)	-0,2%	10,1%
Financeiras	7.287	0,9%	5.121	1,0%	42,3%
Amortização de ágio	-	0,0%	(11.381)	-2,2%	-100,0%
Outras	12.390	1,5%	21.550	4,1%	-42,5%
	(88.576)	-10,9%	(50.275)	-9,6%	76,2%
Resultado não operacional	-	0,0%	40	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	149.706	18,4%	153.098	29,2%	-2,2%
Imposto de renda e contribuição social	(24.249)	-3,0%	(19.522)	-3,7%	24,2%
Participação dos minoritários	1.528	0,2%	(17.238)	-3,3%	-108,9%
Lucro Líquido do período	126.985	15,6%	116.338	22,2%	9,2%

(3) "Vert." Calculada como porcentagem da "Receita operacional líquida".

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO			Exercícios encerrados em				Variação (%)	
Em mil R\$	2008	Vert. ⁽³⁾	31 de dezembro de 2007	Vert. ⁽³⁾	2006 - <i>pro forma</i>	Vert. ⁽³⁾	2008/2007	2007/2006
Receita bruta operacional								
Vendas imobiliárias	1.274.082	103,5%	563.441	102,1%	203.832	102,8%	126,1%	176,4%
Outras receitas operacionais	9.270	0,8%	10.132	1,8%	1.455	0,7%	-8,5%	596,4%
(-) Impostos sobre as vendas	(52.193)	-4,2%	(21.555)	-3,9%	(6.923)	-3,5%	142,1%	211,4%
Receita operacional líquida	1.231.159	100,0%	552.018	100,0%	198.364	100,0%	123,0%	178,3%
Custo das unidades vendidas	(797.799)	-64,8%	(355.336)	-64,4%	(121.046)	-61,0%	124,5%	193,6%
Lucro operacional bruto	433.360	35,2%	196.682	35,6%	77.318	39,0%	120,3%	154,4%
Receitas (despesas) operacionais:								
Equivalência Patrimonial	9.463	0,8%	23.693	4,3%	142	0,1%	-60,1%	16585,2%
Comerciais	(105.214)	-8,5%	(27.308)	-4,9%	(9.670)	-4,9%	285,3%	182,4%
Gerais e administrativas	(95.404)	-7,7%	(41.339)	-7,5%	(9.030)	-4,6%	130,8%	357,8%
Tributárias	(2.586)	-0,2%	(956)	-0,2%	(3.846)	-1,9%	170,5%	-75,1%
Financeiras	12.532	1,0%	(36.202)	-6,6%	(889)	-0,4%	-134,6%	3972,2%
Amortização de ágio	(28.198)	-2,3%	(15.442)	-2,8%	(448)	-0,2%	82,6%	3346,9%
Outras	21.108	1,7%	11.061	2,0%	(1.086)	-0,5%	90,8%	-1118,5%
	(188.299)	-15,3%	(86.493)	-15,7%	(24.827)	-12,5%	117,7%	248,4%
Resultado não operacional	-	0,0%	12.597	2,3%	(757)	-0,4%	-100,0%	-1764,1%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	245.061	19,9%	122.786	22,2%	51.734	26,1%	99,6%	137,3%
Imposto de renda e contribuição social	(33.247)	-2,7%	(19.060)	-3,5%	(7.138)	-3,6%	74,4%	167,0%
Participação dos minoritários	(31.518)	-2,6%	(18.110)	-3,3%	(1.749)	-0,9%	74,0%	935,4%
Participação dos empregados	(14.013)	-1,1%	(14.459)	-2,6%	-	0,0%	-3,1%	100,0%
Reversão dos juros sobre capital próprio	16.180	1,3%	-	0,0%	-	0,0%	100%	Na
Lucro Líquido do exercício	182.463	14,8%	71.157	12,9%	42.847	21,6%	156,4%	66,1%

⁽³⁾ "Vert." Calculada como porcentagem da "Receita operacional líquida".

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Em mil R\$	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006
Receita bruta operacional	
Vendas imobiliárias	119.868
Outras receitas operacionais	1.196
(-) Impostos sobre as vendas	(4.648)
Receita operacional líquida	116.416
Custo das unidades vendidas	(71.508)
Lucro operacional bruto	44.908
Receitas (despesas) operacionais:	
Equivalência Patrimonial	142
Comerciais	(5.379)
Gerais e administrativas	(7.916)
Tributárias	(3.747)
Financeiras	(1.559)
Amortização de ágio	(404)
Outras	(1.211)
	(20.074)
Resultado não operacional	(757)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	24.077
Imposto de renda e contribuição social	(2.103)
Participação dos minoritários	(1.024)
Lucro Líquido do exercício	20.950

EBITDA

O EBITDA é calculado utilizando-se o lucro antes do imposto de renda e contribuição social, e adicionando ao mesmo as receitas (despesas) financeiras líquidas, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o

lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	149.706	153.098	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(7.287)	(5.121)	(12.532)	36.202	889
(+) Depreciação e amortização	3.113	11.572	28.198	16.573	448
EBITDA	145.532	159.549	260.727	175.561	53.071
Margem EBITDA	17,5%	30,4%	21,2%	31,8%	26,8%

EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado é calculado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, consistindo em lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionado dos seguintes ajustes: resultados não operacionais, participação de acionistas não controladores e despesas de remuneração baseada em opções de ações. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de uma maneira diferente da nossa. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização, a participação de acionistas não controladores e os ajustes de despesas de remuneração baseada em opções de ações, o EBITDA Ajustado funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA Ajustado, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de nossa lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar, de maneira significativa, os nossos lucros, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	149.706	153.098	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(7.287)	(5.121)	(12.532)	36.202	889
(+) Juros alocados no CIV	39.658	-	18.867	-	-
(+) Depreciação e amortização	3.113	11.572	28.198	16.573	448
(+) Plano de opção de ações	5.788	-	11.468	-	-
EBITDA Ajustado	190.978	159.549	291.062	175.561	53.071
Margem EBITDA ajustada ⁽¹⁾	23,5%	30,4%	23,6%	31,8%	26,8%

⁽¹⁾ EBITDA ajustado dividido pela receita operacional líquida.

Lucro Líquido Ajustado

O Lucro Líquido Ajustado é calculado utilizando-se o lucro líquido, e adicionando ao mesmo as despesas com amortização e despesas com distribuições públicas de ações. O Lucro Líquido Ajustado não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O Lucro Líquido Ajustado não possui significado padronizado e nossa definição de Lucro Líquido Ajustado pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Lucro Líquido	126.985	116.338	182.463	71.157	42.847
(+) Despesas com amortização	-	11.381	28.198	15.442	448
(+) Despesas com distribuição pública de ações	-	-	-	39.027	-
Lucro Líquido Ajustado	126.985	127.719	210.661	125.626	43.295
Margem Líquida Ajustada ⁽¹⁾	15,3%	24,4%	17,1%	22,8%	21,8%

⁽¹⁾ Lucro Líquido Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir em nossas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, incluindo as informações contidas na seção "Fatores de Risco", nas páginas 73 a 83 deste Prospecto, e nas nossas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, para uma maior compreensão das nossas atividades e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas nossas Ações.

Companhia	PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
Acionista Vendedor	UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I – Fundo de Investimento em Participações (PDG I).
Coordenador Líder	Banco BTG Pactual S.A.
Coordenadores da Oferta	Banco BTG Pactual S.A., Banco Itaú BBA S.A., Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A. e Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A.
Agentes de Colocação Internacional	UBS Securities, LLC, Itaú USA Securities Inc., Goldman, Sachs & Co. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated.
Coordenadores Contratados	Banco Safra de Investimento S.A., Banco Votorantim S.A. e Banco Modal S.A.
Corretoras Consorciadas	Corretoras credenciadas junto à BM&FBOVESPA, subcontratadas pelos Coordenadores da Oferta para participar da Oferta.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas, considerados conjuntamente.
Oferta Primária	Distribuição pública primária de 56.000.000 Ações a serem emitidas pela Companhia, com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações, dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, conforme aprovada na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 31 de agosto de 2009.
Oferta Secundária	Exclusivamente na hipótese de exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional, distribuição pública de até 19.600.000 Ações de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, conforme autorizada nos termos de seus atos constitutivos.
Oferta	Em conjunto, a Oferta Primária e a Oferta Secundária, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do <i>Securities Act</i> (“ <u>Regra 144A</u> ”), e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), com base no Regulamento S (“ <u>Regulamento S</u> ”) editado ao amparo do <i>Securities Act</i> (“ <u>Investidores Estrangeiros</u> ”), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN nº 2.689/00, da Instrução CVM 325, e da Lei 4.131/62, esforços estes que serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional.
Lote Suplementar	Quantidade suplementar equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, ou seja, até 8.400.000 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, destinada exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no âmbito da Oferta e objeto da Opção de Lote Suplementar conforme dispõe o artigo 24, caput, da Instrução CVM 400.

Opção de Lote Suplementar

Opção a ser outorgada pelo Acionista Vendedor ao Coordenador Líder, para aquisição de um lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 8.400.000 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.

Lote Adicional

Quantidade adicional de até 20% das Ações inicialmente ofertadas, ou seja, até 11.200.000 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Opção de Lote Adicional

Opção a ser exercida a critério do Acionista Vendedor e com anuência do Coordenador Líder, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, para um aumento de até 11.200.000 de Ações de titularidade do Acionista Vendedor, equivalente a até 20% do total das Ações inicialmente ofertadas, excluídas as Ações decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Suplementar, conforme dispõe o artigo 14, § 2º da Instrução CVM 400.

Público Alvo da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta por meio da Oferta de Varejo e da Oferta Institucional.

A Oferta de Varejo será realizada junto a Investidores Não Qualificados.

A Oferta Institucional será realizada junto a Investidores Qualificados. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações serão destinadas aos Investidores Qualificados, não sendo admitidas reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento para os Investidores Qualificados.

Oferta de Varejo

Distribuição de no mínimo 10% e, no máximo, 10,2% (dez vírgula dois por cento) da totalidade das Ações objeto da Oferta, equivalente a 5.600.000 Ações, sem considerar o exercício da Opção do Lote Suplementar e do Lote Adicional, prioritariamente junto a Investidores Não Qualificados.

Pedido de Reserva

Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto em algumas circunstâncias, para a subscrição de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Qualificados.

Período de Reserva

Período compreendido entre os dias 28 de setembro de 2009, inclusive e 30 de setembro de 2009, inclusive, destinado à efetivação dos Pedidos de Reserva.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações remanescentes serão destinadas aos Investidores Qualificados, não sendo admitidas reservas antecipadas e inexistindo para estes investidores valores mínimos ou máximos de investimento.

Investidores Não-Qualificados

Investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, que não sejam considerados Investidores Qualificados (conforme definidos abaixo) bem como clubes de investimento registrado na BM&FBOVESPA, que decidam participar da Oferta de Varejo.

Investidores Qualificados

Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujos valores de investimento excedam o limite de aplicação de R\$300 mil, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros.

Informações acerca do nosso controle acionário

Na data deste Prospecto não há nenhum acionista que detenha participação superior a 50% de nosso capital social. Nosso acionista com maior participação, o Acionista Vendedor, detém 41,46% de nosso capital social.

Após a realização da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional, o Acionista Vendedor deterá 35,12% de nosso capital social. Ainda, após a realização da Oferta, considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional, o Acionista Vendedor deterá 29,77% de nosso capital social.

Preço por Ação

O preço por Ação será fixado após (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva no Período de Reserva e (ii) a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, tendo como parâmetro a cotação das Ações na BM&FBOVESPA e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda coletada junto a Investidores Qualificados. O Preço por Ação será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da Oferta pela CVM. Para fins deste Prospecto Preliminar, o Preço por Ação corresponde à cotação de nossas Ações em 31 de agosto de 2009. Para informações adicionais sobre o Preço por Ação e eventual má formação de preço e iliquidez das Ações no mercado secundário, veja a seção “Fatores de Risco - *A participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na definição do Preço por Ação e na liquidez das ações de nossa emissão*” na página 79 deste Prospecto.

Procedimento de *Bookbuilding*

Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com os Investidores Qualificados, no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e, no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional com os investidores institucionais qualificados, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não-Qualificados que aderirem à Oferta não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação. No Procedimento de *Bookbuilding*, serão aceitas intenções de investimento de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas até o limite de 10% das Ações inicialmente ofertadas. Os investimentos realizados em decorrência dos contratos de *total return swap* não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta. Para mais informações veja Seção “*Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional – Instrumentos Derivativos e Atividades de Hedge*” na página 111 deste Prospecto”.

Valor total da distribuição

R\$775.600.000,00, considerando o preço de R\$13,85 por Ação, que é a cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 31 de agosto de 2009.

Período de Colocação

Prazo de até três dias úteis, contado a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para que os Coordenadores da Oferta efetuem a colocação das Ações.

Data de Liquidação	Último dia do Período de Colocação, quando ocorrerá a liquidação física e financeira da Oferta.
Data de Liquidação do Lote Suplementar	A liquidação física e financeira da Opção de Lote Suplementar será realizada em até 3 dias úteis contados a partir da data do exercício da referida opção.
Plano de Distribuição	Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e do Acionista Vendedor, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta as relações da Companhia e dos Coordenadores da Oferta com seus clientes, e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que os Coordenadores da Oferta deverão assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores e que os representantes de venda dos Coordenadores da Oferta receberão previamente exemplar deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.
Regime de Colocação – Garantia Firme de Liquidação	As Ações serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta, coordenadas pelos Coordenadores da Oferta, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação de subscrição e integralização da totalidade das Ações objeto da Oferta (exceto o Lote Adicional e o Lote Suplementar) pelos Coordenadores da Oferta, pelo preço por Ação constante do Prospecto Definitivo. Caso a totalidade das Ações objeto da Oferta não sejam totalmente subscritas e integralizadas até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta subscreverão e integralizarão a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação por eles prestada; e (ii) o número de Ações efetivamente colocadas e liquidadas no mercado.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, a ser celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA, esta última na qualidade de interveniente anuente.
Contrato Internacional	<i>Placement Facilitation Agreement</i> , contrato a ser celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular o esforço de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional.
Contrato de Estabilização	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, a ser celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor, o Coordenador Líder e a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Aprovações e Autorizações Societárias	Os termos e condições da Oferta e a autorização para realizar o aumento do capital social da Companhia, com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas para subscrição das Ações foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 31 de agosto de 2009. O aumento de capital e a fixação do Preço por Ação serão aprovados na reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada antes da concessão do registro da Oferta pela CVM. A Oferta Secundária foi, e a fixação do Preço por Ação será, autorizada pelo Acionista Vendedor nos termos de seus atos constitutivos.

Direitos, vantagens e restrições das Ações

As ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos conferidos às demais Ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos de seu Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações e legislação aplicável e do Regulamento do Novo Mercado, a partir da Data de Liquidação.

Dividendos

O Estatuto Social estabelece o pagamento de dividendo obrigatório, em cada exercício social, aos acionistas da Companhia, equivalente a 25% do lucro líquido, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, a não ser que os administradores da Companhia informem à Assembléia Geral que a distribuição é incompatível com a condição financeira da Companhia. Nesse caso, a distribuição do dividendo obrigatório será suspensa. Para informações adicionais, veja a seção “Dividendos e Política de Dividendos” na página 208 deste Prospecto.

Resolução de Conflitos

Nos termos do artigo 35 do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver por meio de arbitragem toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento do Novo Mercado, no Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central ou pela CVM, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BM&FBOVESPA, em conformidade com o Regulamento da referida câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento, escolher de comum acordo outra Câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.

Alinhamento entre Administradores e Acionistas

A Companhia possui uma cultura voltada para a maximização de resultados, com metas objetivas e remuneração variável para alinhamento de interesses entre os acionistas e os administradores e empregados.

Restrição à Venda de Ações Ordinárias (Lock-up)

A Companhia e o Acionista Vendedor celebrarão acordo de restrição à venda de Ações, por meio dos quais concordarão, sujeitos a algumas exceções, em não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, pelo prazo de 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, qualquer ação ordinária de emissão da Companhia, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia, exceto o Lote Suplementar e o Lote Adicional.

A vedação não se aplicará na hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BM&FBOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas

Qualquer Pedido de Reserva recebido de Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas

No Procedimento de *Bookbuilding*, serão aceitas intenções de investimento de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas até o limite de 10% das Ações inicialmente ofertadas. O investimento nas Ações por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas poderá impactar o valor de negociação e a liquidez das Ações no mercado secundário. Para maiores informações, veja a seção “Fatores de Risco – Riscos Relacionados à Oferta e às Ações”, na página 79 deste Prospecto. Os investimentos realizados em decorrência dos contratos de *total return swap* não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta. Para maiores informações, veja a seção “*Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional – Instrumentos Derivativos e Atividades de Hedge*” na página 111 deste Prospecto.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento em Ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, investidores que pretendam investir em Ações estão sujeitos à volatilidade do mercado de capitais. Assim, os investidores avessos à volatilidade do mercado de capitais não devem investir em nossas Ações. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir Ações ou, com relação à qual o investimento em Ações seria, em nosso entendimento, inadequado.

Fatores de Risco

Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco”, a partir da página 73 deste Prospecto para ciência dos riscos que devem considerados antes de decidir investir nas Ações.

Ações em Circulação após a Oferta

Após a realização da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e do Lote Adicional, 237.718.334 ações de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 64,88% de seu capital social estarão em circulação no mercado. Considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar e do Lote Adicional, 257.318.334 ações de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 70,23% de seu capital social estarão em circulação no mercado.

Cronograma da Oferta

Veja a seção “Termos e Condições da Oferta” na página 53 deste Prospecto.

Destinação dos Recursos

A Companhia pretende empregar os recursos a serem auferidos por meio da Oferta Primária, desconsiderando o exercício da Opção de Lote Suplementar, conforme a seguir especificados: (i) compra de novos terrenos (30%); (ii) capital de giro (10%); (iii) condução de obras (20%); e (iv) investimentos de portfólio (40%). Os recursos obtidos pela Oferta Secundária, se aplicável, serão destinados integralmente ao Acionista Vendedor.

Para informações adicionais sobre a destinação dos recursos veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 84 deste Prospecto.

Admissão à negociação das Ações objeto da Oferta

Em 11 de janeiro de 2007, a Companhia assinou o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BM&FBOVESPA para negociação de suas ações sob o código “PDGR3”, sendo que o referido contrato entrou em vigor em 26 de janeiro de 2007, data de publicação do anúncio de início de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia.

A negociação das Ações objeto da Oferta Primária terá início no dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início. As Ações objeto da Oferta Secundária, no caso de exercício da Opção de Lote Suplementar ou da Opção de Lote Adicional, já são admitidas à negociação na BM&FBOVESPA.

Informações Adicionais

O registro da Oferta foi solicitado pela Companhia e pelo Coordenador Líder em 1º de setembro de 2009. Informações adicionais sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta nos endereços indicados na seção “Termos e Condições da Oferta” na página 53 deste Prospecto.

DECLARAÇÕES DA COMPANHIA, ACIONISTA VENDEDOR E DO COORDENADOR LÍDER

Considerando que:

- (i) a Companhia, o Acionista Vendedor e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (ii) tendo em vista a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em 27 de agosto de 2009, a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo;
- (iii) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA N° 12, com relação a este Prospecto e ao Prospecto Definitivo;
- (iv) foram disponibilizados pela Companhia e pelo Acionista Vendedor aos Coordenadores da Oferta os documentos que consideraram relevantes para a Oferta;
- (v) além dos documentos a que se refere o item (iv) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia; e
- (vi) a Companhia confirmou: (i) ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus consultores legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e (ii) tais documentos e informações serão verdadeiros, consistentes e corretos.

A Companhia declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, que:

- (i) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos valores mobiliários a serem ofertados, da Companhia e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400; e
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, pela Companhia, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) a Companhia é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, que:

- (a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Companhia e pelo Acionista Vendedor no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia, que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (b) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e

- (c) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

O Acionista Vendedor declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, que:

- (a) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos valores mobiliários a serem ofertados, da Companhia e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (b) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400; e
- (c) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

1. Composição do Capital Social

1.1. Na data deste Prospecto, nosso capital social é de R\$1.445.469.806,34 e encontra-se totalmente integralizado, representado por ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de acordo com a tabela abaixo:

Ações	Quantidade	Valor (em R\$)
Ordinárias	310.394.696	1.445.469.806,34
Total	310.394.696	1.445.469.806,34

1.2. Após a conclusão da Oferta, a composição do nosso capital social será a seguinte:

Ações	Quantidade ⁽¹⁾	Valor (em R\$)
Ordinárias	366.394.696	2.221.069.806,34
Total	366.394.696	2.221.069.806,34

⁽¹⁾ Considerando a colocação total da quantidade de Ações e sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional.

1.3. Após a conclusão da Oferta, considerando o exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, a composição do nosso capital social será a seguinte:

Ações	Quantidade ⁽¹⁾	Valor (em R\$)
Ordinárias	366.394.696	2.221.069.806,34
Total	366.394.696	2.221.069.806,34

⁽²⁾ Considerando a colocação total da quantidade de Ações, bem como o exercício da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional.

1.4. Os quadros abaixo indicam a quantidade de ações de nossa emissão de titularidade dos nossos acionistas que representam mais que 5% do nosso capital social, e dos nossos conselheiros e diretores em conjunto, antes e após a conclusão da Oferta:

Acionista	Ações Antes da Oferta	
	Ações Ordinárias	Capital Total (%)
FIP PDG I ⁽¹⁾	128.676.350	41,46
Administradores ⁽²⁾	12	0,00
Outros	181.718.334	58,54
Total.....	310.394.696	100,00

⁽¹⁾ Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 9,53% e 8,79% no capital social da Companhia, respectivamente.

⁽²⁾ Considerando a participação direta no capital social da Companhia.

Acionistas	Ações Após a Oferta Primária	
	Ações Ordinárias	Capital Total (%)
FIP PDG I ⁽²⁾	128.676.350	35,12
Administradores ⁽³⁾	12	0,00
Outros	237.718.334	64,88
Total.....	366.394.696	100,00

⁽¹⁾ Sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e do Lote Adicional.

⁽²⁾ Após a oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e a Opção de Lote Adicional, os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva deterão participação indireta de 8,08% e 7,45% no capital social da Companhia, respectivamente.

⁽³⁾ Considerando a participação direta no capital social da Companhia.

Acionistas	Ações Após a Oferta Primária e Secundária	
	Ações Ordinárias	Capital Total (%)
FIP PDG I ⁽²⁾	109.076.350	29,77
Administradores ⁽³⁾	12	0,00
Outros	257.318.334	70,23
Total.....	366.394.696	100,00

⁽¹⁾ Considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional.

⁽²⁾ Após a oferta, considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar e a Opção de Lote Adicional, os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva deterão participação indireta de 5,23% e 5,68% no capital social da Companhia, respectivamente.

⁽³⁾ Considerando a participação direta no capital social da Companhia.

Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 9,53% e 8,79% no capital social da Companhia, respectivamente. Adicionalmente, o senhor Gilberto Sayão da Silva é a pessoa natural responsável pela orientação do exercício do direito de voto do FIP PDG I nas assembleias gerais da Companhia, uma vez que o mesmo é a pessoa responsável autorizada pela CVM para a realização da gestão do FIP PDG I.

2. Características da Oferta

2.1. Descrição da Oferta

Serão objeto da distribuição pública primária 56.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Ações” e “Companhia”, respectivamente), a serem emitidas com a exclusão do direito de preferência dos nossos atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, dentro do limite de capital autorizado previsto no artigo 5º do nosso Estatuto Social (“Oferta Primária”). Exclusivamente na hipótese de exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional, o Acionista Vendedor ofertará até 19.600.000 Ações, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia e de sua titularidade (“Oferta Secundária” e, em conjunto com a Oferta Primária, “Oferta”)

A Oferta compreenderá a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e será coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições financeiras e determinadas corretoras consorciadas, conforme indicadas no item 16 abaixo (“Coordenadores Contratados” e “Corretoras Consorciadas”, respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores da Oferta, “Instituições Participantes da Oferta”), incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A (“Regra 144A”) do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos, tal como alterado (“*Securities Act*”), e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), com base no Regulamento S (“Regulamento S”) editado ao amparo do *Securities Act* (“Investidores Estrangeiros”), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução do CMN n.º 2.689/00, da Instrução CVM 325 e da Lei 4.131, esforços estes que serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar o Lote Adicional) poderá ser acrescida em até 15%, ou seja, em até 8.400.000 ações de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (“Lote Suplementar”), conforme opção a ser outorgada pelo Acionista Vendedor ao Coordenador Líder, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (“Opção de Lote Suplementar”). O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.

Adicionalmente, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar o Lote Suplementar) poderá, a critério do Acionista Vendedor, e desde que com o consentimento dos Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20%, ou seja, em até 11.200.000 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (“Lote Adicional” e “Opção de Lote Adicional”, respectivamente).

A Oferta será registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, exceto de acordo com isenções de registro nos termos do *Securities Act*.

As Ações objeto da Oferta serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta, de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta. As Ações objeto da Oferta que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão integralmente colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta e obrigatoriamente subscritas e integralizadas e liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.

2.2. Quantidade, Valor, Classe e Espécie das Ações Objeto da Oferta

Na hipótese de não haver o exercício da Opção de Lote Suplementar e sem considerar o Lote Adicional:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação ⁽¹⁾	Montante (Em R\$)	Recursos recebidos líquidos de comissões ⁽²⁾
Companhia	56.000.000	13,85	775.600.000,00	747.523.280,00
Total	56.000.000	13,85	775.600.000,00	747.523.280,00

⁽¹⁾ Calculado com base em um preço de R\$13,85 por Ação, que corresponde à cotação das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 31 de agosto de 2009.

⁽²⁾ Sem dedução das despesas da Oferta.

Na hipótese de haver o exercício integral da Opção de Lote Adicional e sem considerar a Opção de Lote Suplementar:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação ⁽¹⁾	Montante (Em R\$)	Recursos recebidos líquidos de comissões ⁽²⁾
Companhia	56.000.000	13,85	775.600.000,00	747.523.280,00
Acionista Vendedor	11.200.000	13,85	155.120.000,00	149.504.656,00
Total	67.200.000	13,85	930.720.000,00	897.027.936,00

⁽¹⁾ Calculado com base em um preço de R\$13,85 por Ação, que corresponde à cotação das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 31 de agosto de 2009.

⁽²⁾ Sem dedução das despesas da Oferta.

Na hipótese de haver o exercício integral da Opção de Lote Suplementar e sem considerar o Lote Adicional:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação ⁽¹⁾	Montante (Em R\$)	Recursos recebidos líquidos de comissões ⁽²⁾
Companhia	56.000.000	13,85	775.600.000,00	747.523.280,00
Acionista Vendedor	8.400.000	13,85	116.340.000,00	112.128.492,00
Total	64.400.000	13,85	891.940.000,00	859.651.772,00

⁽¹⁾ Calculado com base em um preço de R\$13,85 por Ação, que corresponde à cotação das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 31 de agosto de 2009.

⁽²⁾ Sem dedução das despesas da Oferta.

Na hipótese de haver o exercício integral da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação ⁽¹⁾	Montante (Em R\$)	Recursos recebidos líquidos de comissões ⁽²⁾
Companhia	56.000.000	13,85	775.600.000,00	747.523.280,00
Acionista Vendedor	19.600.000	13,85	271.460.000,00	261.633.148,00
Total	75.600.000	13,85	1.047.060.000,00	1.009.156.428,00

⁽¹⁾ Calculado com base em um preço de R\$13,85 por Ação, que corresponde à cotação das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 31 de agosto de 2009.

⁽²⁾ Sem dedução das despesas da Oferta.

2.3. Direitos, Vantagens e Restrições das Ações Objeto da Oferta

As Ações garantem aos seus titulares todos os direitos assegurados às ações de nossa emissão, nos termos previstos no nosso Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme descrito no presente Prospecto, dentre os quais se incluem os seguintes:

- direito de voto nas nossas assembléias gerais, sendo que a cada Ação corresponderá um voto;
- direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido do respectivo exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- direito de alienar as Ações, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do nosso controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along*);
- direito de alienar as Ações em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações de nossa emissão no Novo Mercado, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente e indicado nos termos do Regulamento do Novo Mercado; e
- direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições pertinentes às Ações que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação e todos os demais benefícios conferidos aos titulares das Ações pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Regulamento do Novo Mercado e pelo Estatuto Social da Companhia.

2.4. *Instituições Participantes da Oferta*

Os Coordenadores da Oferta convidaram os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas indicadas no item 16 abaixo para participar da colocação das Ações objeto da Oferta.

2.5. *Aprovações e Autorizações Societárias*

O aumento do capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, nos termos do artigo 5º, §2º do seu Estatuto Social, com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas na subscrição de Ações no âmbito da Oferta Primária, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e os termos da Oferta, foram aprovados na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 31 de agosto de 2009. A Oferta Secundária foi, e a fixação do Preço por Ação será, autorizada pelo Acionista Vendedor nos termos de seus atos constitutivos.

O Preço por Ação será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

3. **Procedimento da Oferta**

Após o encerramento do Período de Reserva (conforme definido no item 3.1 (a) abaixo), a realização do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 5 abaixo), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a Oferta de Varejo e a Oferta Institucional, conforme descrito nos itens 3.1 e 3.2 abaixo.

Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e do Acionista Vendedor, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e do Acionista Vendedor, observado que os Coordenadores da Oferta deverão assegurar (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (iii) que as Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

Qualquer ordem recebida de investidor que seja (i) administrador da Companhia ou do Acionista Vendedor; (ii) controlador ou administrador de qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta ou dos Agentes de Colocação Internacional; ou (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como cônjuge ou companheiro, ascendente, descendente e colateral até o segundo grau de qualquer uma das pessoas mencionadas nos itens (i), (ii) ou (iii) (“Pessoa Vinculada”) será cancelada pela Instituição Participante da Oferta, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

3.1. *Oferta de Varejo*

A Oferta de Varejo será realizada junto a investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento (registrados na BM&FBOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor), residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Qualificados (conforme definido no item 3.2 abaixo), que decidirem participar da Oferta de Varejo por meio da efetivação de Pedidos de Reserva (conforme definido no item (a) abaixo), no Período de Reserva (conforme definido no item (a) abaixo), destinado à subscrição de Ações no âmbito da Oferta, nas condições descritas neste item 3.1 (“Investidores Não Qualificados”).

O montante de no mínimo 10% (dez por cento) e, no máximo, 10,2% (dez vírgula dois por cento), da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e do Lote Adicional, será destinado prioritariamente à colocação junto a Investidores Não Qualificados, nas condições a seguir:

- (a) os Investidores Não Qualificados interessados poderão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nos endereços indicados no item 16 abaixo, mediante o preenchimento de formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (h), (i) e (j) abaixo (“Pedido de Reserva”), no período compreendido entre 28 de setembro de 2009 e 30 de setembro de 2009, inclusive (o “Período de Reserva”), observado o valor mínimo de investimento de

R\$ 3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) (“Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva”) por Investidor Não Qualificado;

- (b) cada Investidor Não Qualificado poderá estipular, no respectivo Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia do seu Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o Investidor Não Qualificado opte por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva e o Preço por Ação (conforme definido no item 5 abaixo) seja fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado pelo investidor, o respectivo Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta;
- (c) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Qualificados serão informados a cada um deles até às 12:00 horas do dia seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo;
- (d) cada Investidor Não Qualificado deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (c) acima, junto à Instituição Participante da Oferta onde houver efetuado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10:30 horas da Data de Liquidação (conforme definida no item 4 abaixo). Não havendo pagamento pontual, a Instituição Participante na qual tal reserva foi realizada irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Qualificado, sendo possível, entretanto, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;
- (e) após às 16:00 horas da Data de Liquidação (conforme definida no item 4 abaixo), a Central Depositária BM&FBOVESPA (“Central Depositária”), em nome de cada uma das Instituições Participantes da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Qualificado que com ela tenha feito a reserva, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação (conforme definido no item 5 abaixo), ressalvada a possibilidade de desistência prevista no item (h) abaixo, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b) acima e (i) e (j) abaixo, e a possibilidade de rateio prevista no item abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações;
- (f) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos demais Investidores Não Qualificados seja igual ou inferior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e do Lote Adicional, não haverá rateio, sendo todos os demais Investidores Não Qualificados integralmente atendidos em todas as suas reservas, e eventuais sobras no lote ofertado aos demais Investidores Não Qualificados serão destinadas aos Investidores Qualificados, nos termos descritos no item 3.2 abaixo;
- (g) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos Investidores Não Qualificados seja superior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e o Lote Adicional, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os demais Investidores Não Qualificados. O critério de rateio para os Investidores Não Qualificados será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas aos Investidores Não Qualificados, entre todos os Investidores Não Qualificados, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, até que se esgote a quantidade de Ações destinada prioritariamente à colocação junto aos Investidores Não Qualificados;
- (h) exclusivamente na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Qualificado, ou a sua decisão de investimento, poderá referido Investidor Não Qualificado desistir do Pedido de Reserva após o início do Período de Colocação. Nesta hipótese, o Investidor Não Qualificado deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo estipulado no respectivo Pedido de Reserva, que será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta;
- (i) na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, ou na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Participantes da Oferta comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de aviso ao mercado,

aos Investidores Não Qualificados que houverem efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Participante da Oferta; e

- (j) na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas de silêncio, de emissão de relatórios e de marketing da Oferta, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação de Ações no âmbito da Oferta, pelo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido. A Instituição Participante da Oferta a que se refere este item (j) deverá informar imediatamente aos Investidores Não Qualificados que com ela tenham feito reserva sobre o referido cancelamento.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Qualificados titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Os Investidores Não Qualificados interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar.

3.2. *Oferta Institucional*

A Oferta Institucional será realizada junto a pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujos valores de investimento excedam o limite de aplicação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil, em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN nº 2.689/00, da Instrução CVM 325 e da Lei 4.131 (“Investidores Qualificados”).

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações serão destinadas à colocação pública junto aos Investidores Qualificados, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para Investidores Qualificados reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento.

Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores Qualificados durante o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 5 abaixo) exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento, nos termos e condições descritos acima, dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Qualificados, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Qualificados que, a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Qualificados com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Os Investidores Qualificados deverão realizar a subscrição, integralização e liquidação das Ações objeto da Oferta mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição das Ações.

Na Oferta Institucional, será aceita a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, exceto pelos Coordenadores da Oferta, até o limite máximo de 10% do valor da Oferta. Nesta hipótese, os potenciais investidores devem estar cientes de que, em função da aceitação das ordens de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas durante o Procedimento de *Bookbuilding*, existe o risco de má formação do Preço por Ação e/ou de liquidez das Ações no mercado secundário. Assim, o Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco - *A participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na definição do Preço por Ação e na liquidez das ações de nossa emissão*” na página 79 deste Prospecto

4. **Prazos**

O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início e será encerrado na data de publicação do Anúncio de Encerramento, limitada ao prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início (“Prazo de Distribuição”).

Os Coordenadores da Oferta terão o prazo de até 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação de Ações (“Período de Colocação”). A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação (“Data de Liquidação”).

A data de início da Oferta será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400.

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

5. Preço por Ação

O preço de emissão por Ação objeto da Oferta (“Preço por Ação”) será fixado após (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva de Ações no Período de Reserva ; e (ii) a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Qualificados, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, em conformidade com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400 (“Procedimento de *Bookbuilding*”), em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, uma vez que o valor de mercado das Ações a serem subscritas será aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Qualificados apresentarão suas ordens firmes de subscrição no contexto da Oferta.

Os Investidores Não Qualificados que aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação. O Preço por Ação será calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda por Ações coletada junto a Investidores Qualificados. A cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 31 de agosto de 2009, considerando o Desdobramento, foi de R\$13,85 por Ação. O Preço por Ação será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

6. Cronograma da Oferta

Segue abaixo um cronograma das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação do Aviso ao Mercado:

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas previstas ⁽¹⁾
1.	Protocolo na ANBID do pedido de análise prévia da Oferta	1º de setembro de 2009
2.	Publicação do Fato Relevante comunicando o pedido de registro da Oferta	1º de setembro de 2009
3.	Disponibilização da 1ª versão do Prospecto Preliminar da Oferta nas páginas da rede mundial de computadores da CVM e da Companhia	1º de setembro de 2009
4.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem o logotipo das Corretoras Consorciadas)	21 de setembro de 2009
5.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	21 de setembro de 2009
6.	Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	21 de setembro de 2009
7.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	21 de setembro de 2009
8.	Republicação do Aviso ao Mercado (com o logotipo das Corretoras Consorciadas)	28 de setembro de 2009
9.	Início do Período de Reserva	28 de setembro de 2009
10.	Encerramento do Período de Reserva	30 de setembro de 2009
11.	Encerramento das Apresentações de <i>Roadshow</i>	1º de outubro de 2009
12.	Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	1º de outubro de 2009
13.	Fixação do Preço por Ação	1º de outubro de 2009
14.	Assinatura do Contrato de Distribuição e de outros contratos relacionados à Oferta	1º de outubro de 2009
15.	Registro da Oferta pela CVM	2 de outubro de 2009
16.	Publicação do Anúncio de Início	2 de outubro de 2009
17.	Início da Oferta	2 de outubro de 2009
18.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	2 de outubro de 2009
19.	Início do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar	2 de outubro de 2009
20.	Início da negociação das Ações objeto da Oferta na BM&FBOVESPA	5 de outubro de 2009
21.	Data de Liquidação	7 de outubro de 2009
22.	Encerramento do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar	3 de novembro de 2009
23.	Data Máxima de Liquidação do Lote Suplementar	6 de novembro de 2009
24.	Data Máxima de Publicação do Anúncio de Encerramento	7 de novembro de 2009

⁽¹⁾ Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões ou prorrogações a critério da Companhia, do Acionista Vendedor e dos Coordenadores da Oferta.

A Companhia e os Coordenadores da Oferta realizarão apresentações aos investidores (*roadshow*), no período compreendido entre a data em que o Prospecto Preliminar for divulgado e a data em que for determinado o Preço por Ação.

7. Contrato de Distribuição

Após a celebração do Contrato de Coordenação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações entre a Companhia, o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Distribuição”) e a concessão do registro de distribuição pública primária e secundária pela CVM, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com a Instrução CVM 400.

O Contrato de Distribuição estabelecerá que a obrigação dos Coordenadores da Oferta de efetuarem o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições, como a entrega de pareceres por seus assessores legais, cartas de conforto pelos nossos auditores e a assinatura de acordos de não disposição das ações ordinárias de emissão da Companhia (“*Lock-up Agreement*”).

De acordo com o Contrato de Distribuição, a Companhia e o Acionista Vendedor serão obrigados a indenizar os Coordenadores da Oferta em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder e à CVM, nos endereços indicados no item 16 “Informações Adicionais” abaixo.

A Companhia, o Acionista Vendedor e os Agentes de Colocação Internacional celebrarão o *Placement Facilitation Agreement* (“Contrato Internacional”) que regulará o esforço de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional.

De acordo com o Contrato Internacional, a Companhia e o Acionista Vendedor serão obrigados a indenizar os Agentes de Colocação Internacional caso estes venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum*, datado desta data, e no *Final Offering Memorandum*, a ser datado da data do Prospecto Definitivo. Caso os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a tais questões, eles poderão ter direito de regresso contra a Companhia e/ou contra o Acionista Vendedor por conta desta cláusula de indenização. Para informações adicionais acerca dos riscos envolvidos no potencial regresso dos Agentes de Colocação Internacional contra a Companhia e/ou o Acionista Vendedor, vide Fator de Risco “Estamos realizando uma oferta pública de distribuição de Ações no Brasil com esforços de colocação no exterior, o que poderá nos deixar expostos a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil”, na página 81 deste Prospecto. Além disso, o Contrato Internacional possui declarações específicas em relação à observância das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros procedimentos judiciais.

7.1. Informações Detalhadas sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta consistirá na obrigação de subscrição, integralização e liquidação da totalidade das 56.000.000 Ações da Oferta (exceto o Lote Suplementar e o Lote Adicional) pelos Coordenadores da Oferta. Tal garantia firme de liquidação será vinculante apenas a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding* e assinado o Contrato de Distribuição.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os limites individuais de garantias firmes de liquidação prestadas por cada um dos Coordenadores serão os seguintes:

Coordenador	% em relação ao total de Ações da Oferta
BTG Pactual	47,5%
Itaú BBA	33,25%
Goldman Sachs	14,25%
BofA Merrill Lynch	5,0%
Total	100,0%

Caso a totalidade das Ações da Oferta não tenha sido inteiramente integralizada e liquidada até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta subscreverão, integralizarão e liquidarão, na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta objeto de garantia firme de liquidação por eles prestada e o número de Ações da Oferta efetivamente colocadas junto aos investidores e liquidadas no mercado, pelo Preço por Ação constante do Prospecto Definitivo.

O preço de revenda de tal saldo de Ações junto ao público, pelos Coordenadores da Oferta, durante o Prazo de Distribuição, será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, ficando ressaltado que as atividades de estabilização descritas no item 9 abaixo, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites.

7.2. Custos de Distribuição

As comissões devidas aos Coordenadores da Oferta e as despesas relativas à Oferta serão pagas e/ou suportadas pela Companhia.

Segue, abaixo, a descrição dos custos estimados da Oferta, calculados com base em um Preço por Ação de R\$13,85, que foi a cotação das Ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 31 de agosto de 2009, refletindo os efeitos do Desdobramento de nossas Ações:

Comissões e Despesas ^(*)	Valor (Em mil R\$)	Em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾ (em %)
Comissões		
Comissão de Coordenação	3.676.344,00	0,47%
Prêmio de Garantia Firme	3.676.344,00	0,47%
Comissão de Colocação	11.029.032,00	1,42%
Comissão de Incentivo	9.695.000,00	1,25%
Total de Comissões	28.076.720,00	3,62%
Despesas	1.500.000,00	0,19%
Registro da Oferta	245.740,00	0,03%
Advogados ⁽²⁾	704.260,00	0,10%
Auditores	400.000,00	0,05%
Publicidade da Oferta	150.000,00	0,02%
Total de Despesas	29.576.720,00	3,81%

⁽¹⁾ Sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e o Lote Adicional.

⁽²⁾ Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia e dos Coordenadores da Oferta para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos da América.

^(*) O custo unitário de distribuição, incluindo as comissões e despesas estimadas, é de R\$0,53 por Ação.

8. Relacionamento entre a Companhia, o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores Contratados

8.1. Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Coordenador Líder

8.1.1. Companhia

Além do relacionamento referente à Oferta, a Companhia manteve e mantém relacionamento comercial com o Coordenador Líder de acordo com a descrição abaixo e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder para assessorá-la, inclusive, na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades. Adicionalmente, algumas das Subsidiárias e SPEs da Companhia depositam ou investem seus recursos financeiros em produtos das sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder.

Na data deste Prospecto, três dos conselheiros da Companhia (Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta e Antonio Carlos Canto Porto Filho) são executivos do BTG Pactual, e, como membros do Conselho de Administração da Companhia, recebem remuneração pelo exercício de suas funções nos mesmos termos e condições aplicáveis aos outros conselheiros. Veja a seção “Operações com Partes Relacionadas” na página 190 deste Prospecto para mais informações sobre as relações entre a Companhia e o Grupo BTG Pactual.

Adicionalmente, o BTG Pactual presta, por meio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., serviços de formador de mercado (*market maker*) das ações ordinárias de nossa emissão, desde abril de 2007, data em que foi celebrado contrato para tanto, o qual prevê prazo de 6 meses, prorrogáveis automaticamente por iguais períodos caso não haja manifestação contrária de qualquer das partes com remuneração de R\$42.000,00 pagos trimestralmente, podendo ser acrescido de R\$150.000,00, se as ações da Companhia compuserem o IBX-100 e/ou R\$300.000,00, se as ações da Companhia passem a integrar o IBX-50.

UBS AG London Branch e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com *total return swap*). UBS AG London Branch e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item “Custos de Distribuição”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação, com exceção dos lucros eventualmente advindos da estabilização.

Além do que se refere à Oferta, determinadas carteiras de investimento (Resolução CMN nº 2.689/00) cujos ativos são custodiados no Brasil pelo Coordenador Líder e determinados fundos de investimento administrados pela Coordenador Líder possuem atualmente Ações de emissão da Companhia, adquiridas em bolsa de valores a preços e condições de mercado – em todos os casos, exceto no caso do Acionista Vendedor, participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Companhia.

8.1.2. Acionista Vendedor

O Acionista Vendedor é administrado por empresas pertencentes ao grupo econômico do Coordenador Líder. Para mais informações veja a Seção “Fatores de Risco – Riscos Relacionados à Oferta e às Ações - Os interesses do Principal Acionista e do Coordenador Líder podem vir a se alinhar em posição contrária aos interesses dos investidores”, na página 80 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item “*Custos de Distribuição*”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pelo Acionista Vendedor ao Coordenador Líder ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação, com exceção dos lucros eventualmente advindos da estabilização.

8.2. *Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Banco Itaú BBA S.A.*

8.2.1. Companhia

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, nós mantivemos e mantemos relacionamento comercial com o Itaú BBA e demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, no Brasil e no exterior, de acordo com a descrição abaixo. Nesse contexto, o Itaú BBA realiza diversas operações de crédito conosco, além de serviços bancários, tais como serviço de folha de pagamento, serviços de *cash management*, aplicações financeiras e operações de câmbio, abaixo descritas com maiores detalhes.

Poderemos, no futuro, contratar o Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das nossas atividades.

O Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado econômico podem celebrar operações de derivativos relacionadas com as Ações, agindo por conta e ordem de seus clientes. Neste sentido, o Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) relacionada com essas operações, o que poderá afetar a demanda, preço ou outras condições da Oferta.

O foco de nosso relacionamento com o Itaú BBA são operações de financiamento imobiliário voltado à etapa de produção dos empreendimentos imobiliários da Companhia, sobretudo os residenciais. Nesta modalidade recebemos crédito do Itaú BBA na Companhia e em sociedades controladas pela Companhia em um valor total aproximado nesta data de R\$369.308.726,00, cujo saldo devedor em 30 de junho de 2009 era de R\$277.645.794,00. Adicionalmente, o Itaú BBA e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro são nossos credores nas seguintes operações:

- concessão de crédito por meio de contas garantidas, totalizando o valor de R\$3.000.000,00, cujo saldo devedor em 30 de junho de 2009 era de R\$200.000,00.

- concessão de crédito de capital de giro e de fiança, totalizando o valor de R\$70.000.000,00, sendo que o saldo devedor da concessão de crédito de capital de giro, em 30 de junho de 2009, era de R\$36.871.224,19 e o saldo devedor da concessão de fiança, em 30 de junho de 2009, era de R\$7.352.266,28.

Por fim, possuímos investimentos em operações compromissadas que são a venda de títulos com o compromisso de recompra do Itaú BBA, totalizando o valor de R\$20.205.433,85.

3ª Emissão de Debêntures

Contratamos o Itaú BBA, conforme instrumento celebrado em 11 de setembro de 2009, para coordenar a nossa 3ª emissão de debêntures simples, da forma nominativa e escritural, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, totalizando R\$300.000.000,00, em lote único e indivisível, com vencimento em cinco anos contados da emissão, dispensada de registro da Comissão de Valores Mobiliários, nos termos do artigo 5º, inciso II, da Instrução CVM nº 400, conforme alterada. As Debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da TR –

Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, acrescida de um cupom inicial efetivo de 8,75% ao ano, base 252 dias úteis, observado o disposto na Escritura de Emissão.

Cash Management

Temos contratado com o Itaú BBA e outras sociedades do seu grupo econômico convênios de *cash management*, relativos à prestação de serviços de pagamento a fornecedores, a qual totaliza o valor de, aproximadamente, R\$140.000.000,00, folha de pagamento, a qual contempla o total de 1.200 funcionários da Companhia e suas subsidiárias, no valor de R\$2.790.000,00 e serviços de recebimentos os quais totalizam o valor de R\$35.000.000,00. Através desses convênios, concentramos grande parte de nosso *cash management* em sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA, contando com contas correntes de praticamente todas as sociedades de propósito específico que a Companhia tenha participação, realizando, principalmente através do Itaú BBA e suas coligadas, toda a cobrança dos empreendimentos financiados pelo Coordenador Líder.

Inexistência de Operações Vinculadas à Operação

A intenção do Itaú BBA ao realizar as operações acima descritas foi receber a remuneração decorrente dos juros e taxas cobrados, não havendo conflito de interesse com a realização da Oferta. As operações do Itaú BBA com a Companhia estão acima descritas. O Itaú BBA tem relacionamento comercial no curso normal de seus negócios com os controladores diretos e indiretos da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item “*Custos de Distribuição*”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, pela Companhia, ao Itaú BBA ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

O Itaú BBA possui em carteira proprietária Ações da Companhia em percentual inferior a 5% (cinco por cento) de acordo com estratégias usuais de sua tesouraria. Além do que se refere à Oferta, determinadas carteiras de investimento (Resolução CMN nº 2.689/00) cujos ativos são custodiados no Brasil por sociedades ligadas ao Itaú BBA e determinados fundos de investimento administrados por sociedades ligadas ao Itaú BBA, bem como outras sociedades ligadas ao Itaú BBA podem possuir eventualmente Ações de emissão da Companhia em suas carteiras, adquiridas em bolsa de valores a preços e condições de mercado – em todos os casos participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Companhia, sendo certo que tais Ações foram adquiridas sem nenhuma relação com a presente Oferta.

8.2.2. Acionista Vendedor

Exceto pelo relacionamento referente à Oferta, na data deste Prospecto o Itaú BBA não possuía relacionamento com o Acionista Vendedor.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item “*Custos de Distribuição*”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, pelo Acionista Vendedor, ao Itaú BBA ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

8.3. *Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Goldman Sachs*

8.3.1. Companhia

Exceto pelo relacionamento referente à Oferta, não temos, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento com o Goldman Sachs.

Poderemos, no futuro, contratar o Goldman Sachs ou sociedades de seu conglomerado econômico para nos assessorar na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de nossas atividades, incluindo, dentre outras, operações de financiamento, de crédito, de derivativos, de câmbio, de oferta de ações e de assessoria financeira.

As sociedades integrantes do grupo econômico do Goldman Sachs eventualmente possuem ações de nossa emissão, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado – em todos os casos, participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

O Goldman Sachs International e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos de Ações com seus clientes. O Goldman Sachs International e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item “Custos de Distribuição”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, pela Companhia, ao Goldman Sachs ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

8.3.2. Acionista Vendedor

Exceto pelo relacionamento referente à Oferta, na data deste Prospecto o Goldman Sachs não possuía relacionamento com o Acionista Vendedor.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item “Custos de Distribuição”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, pelo Acionista Vendedor, ao Goldman Sachs ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

8.4. *Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o BofA Merrill Lynch*

8.4.1. Companhia

Além do relacionamento referente à Oferta, não mantemos relacionamento comercial relevante com o BofA Merrill Lynch e/ou com sociedades de seu conglomerado econômico. Poderemos no entanto vir a contratar, no futuro, o BofA Merrill Lynch e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras e bancárias usuais, incluindo, dentre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições e no mercado de capitais, extensão de linhas de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, consultoria financeira e outras operações necessárias à condução das suas atividades.

O Merrill Lynch International e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem celebrar operações de derivativos relacionadas às Ações, agindo por conta e ordem de seus clientes. O Merrill Lynch International e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, preço ou outras condições da Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item “Custos de Distribuição”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, pela Companhia, ao BofA Merrill Lynch ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Sociedades integrantes do grupo econômico do BofA Merrill Lynch eventualmente possuem ações de nossa emissão, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado – em todos os casos, participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

8.4.2. Acionista Vendedor

Além do relacionamento referente à Oferta, o Acionista Vendedor não mantém relacionamento comercial relevante com o BofA Merrill Lynch e/ou com sociedades de seu conglomerado econômico. Poderemos no entanto vir a contratar, no futuro, o BofA Merrill Lynch e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras e bancárias usuais, incluindo, dentre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições e no mercado de capitais, extensão de linhas de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, consultoria financeira e outras operações necessárias à condução das suas atividades.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item “Custos de Distribuição”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, pelo Acionista Vendedor, ao BofA Merrill Lynch ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

8.5. *Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com os Coordenadores Contratados*

8.5.1. Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Banco Safra de Investimento S.A.

Além da presente Oferta, o Banco Safra S.A. e/ou as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, dentre as quais está o Banco Safra de Investimento S.A., mantém relacionamentos comerciais com a Companhia,

desde 1995, de acordo com a descrição abaixo. Nesse contexto, o Banco Safra S.A. e/ou as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, têm celebrado conosco dois contratos de empréstimo para capital de giro com taxa pós-fixada. O primeiro deles firmado em 04 de junho de 2008, sendo o montante total R\$ 30 milhões, com vencimento em 04 de junho de 2011 e o outro firmado em 30 de junho de 2008, sendo o montante total R\$ 15 milhões a vencer em 30 de junho de 2010. Em 18 de setembro de 2009, o saldo devedor para referidos contratos era de R\$ 37,6 milhões. A remuneração média do referido contrato é equivalente a taxa de remuneração do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, adicionado 2,0% a.a. Além disso, o Banco Safra S.A. e/ou as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro prestam serviços bancários, tal como sistema de pagamento a fornecedor. Por fim, possuímos junto ao Banco Safra S.A. e/ou as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, aplicações financeiras que totalizam aproximadamente R\$ 6,1 milhões. Não há qualquer contrato entre o Banco Safra S.A. e/ou as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro com a Companhia cuja condição seja a realização da presente Oferta ou cuja remuneração esteja atrelada a ela.

O Banco Safra S.A., demais instituições integrantes de seu conglomerado financeiro no Brasil e os fundos geridos e/ou administrados pelo Banco Safra de Investimento S.A. individualmente, eventualmente possuem ações de nossa emissão adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, sendo que tais participações minoritárias, se existentes, não atingem 5% do nosso capital social.

Além da presente Oferta, o Banco Safra S.A. e as demais instituições financeiras integrantes do Grupo Safra, dentre as quais está o Banco Safra de Investimento S.A., não mantém, até a presente data, relacionamentos comerciais com o acionista vendedor UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I – Fundo de Investimento em Participações. Não há qualquer contrato entre o Banco Safra S.A. e/ou as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro com tais Acionistas Vendedores cuja condição seja a realização da presente Oferta ou cuja remuneração esteja atrelada a ela.

8.5.2. Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Banco Votorantim S.A.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, nós mantivemos e mantemos relacionamento comercial com o Banco Votorantim S.A. e demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, no Brasil e no exterior, de acordo com a descrição abaixo. Nesse contexto, o Banco Votorantim S.A. realiza diversas operações de crédito conosco, além de serviços bancários tais como aplicações financeiras abaixo descritas com maiores detalhes.

Poderemos, no futuro, contratar o Banco Votorantim S.A. ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das nossas atividades.

As principais operações com o Banco Votorantim S.A. são operações de financiamento imobiliário voltado à etapa de produção dos empreendimentos imobiliários da Companhia, sobretudo os residenciais. Nesta modalidade recebemos crédito do Banco Votorantim na Companhia e/ou em sociedades controladas pela Companhia em um valor total aproximado, atualizado com base em 30 de junho de 2009, de R\$112.700.000,00 (cento e doze milhões e setecentos mil reais). Adicionalmente, temos aplicações financeiras na modalidade de compromissadas no valor bruto aproximado, atualizado com base em 30 de junho de 2009, de R\$86.000.000,00 (oitenta e seis milhões de reais).

Além do que se refere à Oferta, determinadas carteiras de investimento (Resolução CMN nº 2.689/00) cujos ativos são custodiados no Brasil pelo Banco Votorantim S.A. e determinados fundos de investimento administrados pelo Banco Votorantim S.A. eventualmente possuem Ações de emissão da Companhia, adquiridas em bolsa de valores a preços e condições de mercado – em todos os casos, participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Companhia.

Exceto pelo relacionamento referente à Oferta, na data deste Prospecto o Banco Votorantim S.A. não possuía relacionamento com o Acionista Vendedor.

8.5.3. Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Banco Modal S.A.

Exceto pelo relacionamento referente à Oferta, não temos, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento com o Banco Modal ou instituições integrantes de seu conglomerado financeiro.

Poderemos, no futuro, contratar o Banco Modal ou instituições integrantes de seu conglomerado financeiro para nos prestar serviços de banco de investimento, consultoria financeira e outros serviços correlatos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de nossas atividades.

O Banco Modal e as demais instituições integrantes de seu conglomerado financeiro eventualmente possuem ações de nossa emissão, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado - em todos os casos, participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

Exceto pelo relacionamento referente à Oferta, o Acionista Vendedor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento com o Banco Modal ou instituições integrantes de seu conglomerado financeiro.

O Acionista Vendedor poderá, no futuro, contratar o Banco Modal ou instituições integrantes de seu conglomerado financeiro para nos prestar serviços de banco de investimento, consultoria financeira e outros serviços correlatos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de nossas atividades.

9. Contrato de Estabilização

O Coordenador Líder, por intermédio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização do preço das ações ordinárias de nossa emissão, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de início da negociação das Ações na BM&FBOVESPA. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de ações de nossa emissão e serão regidas pelas disposições legais aplicáveis e pelo Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Contrato de Estabilização”), que será previamente aprovado pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder e à CVM, nos endereços indicados no item 16 “Informações Adicionais” abaixo.

10. Negociação na BM&FBOVESPA

Em 11 de janeiro de 2007, a Companhia celebrou o Contrato de Participação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA (“Novo Mercado”), sendo que as ações de emissão da Companhia são admitidas à negociação no Novo Mercado, sob o código “PDGR3”.

Para informações acerca das cotações históricas das nossas Ações na BM&FBOVESPA, vide a seção “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos” – “Histórico das negociações das Ações de Emissão da PDG Realty”, na página 92 deste Prospecto.

11. Vedação à Negociação das Ações de nossa Emissão (Lock-up)

A Companhia e o Acionista Vendedor celebrarão acordo de restrição à venda de ações de emissão da Companhia, por meio dos quais concordarão, sujeitos a algumas exceções, em não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, pelo prazo de até 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, qualquer ação ordinária de emissão da Companhia, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia, exceto o Lote Suplementar e o Lote Adicional.

A vedação não se aplicará na hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BM&FBOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

12. Instituição Financeira Escrituradora das Ações de Emissão da Companhia

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de escrituração das ações ordinárias de nossa emissão é a Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A.

13. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

A Companhia e o Acionista Vendedor poderão requerer que a CVM os autorize a modificar ou revogar a Oferta caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta ou que o fundamento, que resulte em um aumento relevante nos riscos assumidos pela Companhia e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, a Companhia e o Acionista Vendedor poderão modificar, a

qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes e os boletins de subscrição e contratos de compra e venda de ações eventualmente firmados serão automaticamente cancelados.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos jornais Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e “Valor Econômico”, veículos também usados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Retificação”). Em caso de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não-Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não-Institucional já tenha aderido à Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor Não-Institucional não informe por escrito a Instituição Participante da Oferta de sua desistência do Pedido de Reserva no prazo de 5 (cinco) dias úteis da publicação do Anúncio de Retificação, será presumido que tal Investidor Não-Institucional manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

14. Suspensão e Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (1) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (2) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Ações, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 3 (três) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

15. Informações sobre a Companhia e o Acionista Vendedor

O objeto social da Companhia consiste na participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário. Veja as seções “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, “O Setor Imobiliário” e “Nossas Atividades” nas páginas 104, 138 e 157 deste Prospecto para informações adicionais sobre nós, incluindo nosso setor de atuação, nossas atividades e nossa situação econômico-financeira.

O Acionista Vendedor é um fundo de investimento em participações sob a forma de condomínio fechado, com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 06.290.608/0001-84, e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. - DTVM. Para informações adicionais sobre o Acionista Vendedor vide seção “Principal Acionista”, na página 189 deste Prospecto.

16. Informações Adicionais

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam o Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar ou informações adicionais sobre a Oferta ou, ainda, a realização de reserva de Ações, deverão dirigir-se aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder e/ou das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM.

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 8º a 10º andares
04538-133 São Paulo, SP
At.: Sr. Fábio Nazari
Tel: (0xx11) 3383-2000
Fax: (0xx11) 3383-2001
<http://www.btgpactual.com/home/pt/capitalmarkets.aspx>

Itaú BBA

Banco Itaú BBA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 4º andar
04538-133, São Paulo, SP
At.: Sr. Fernando Fontes Iunes
Tel: (0xx11) 3708-8000
Fax: (0xx11) 3708-8107
<http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp>

Goldman Sachs

Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A.
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 510, 6º andar
04543-000, São Paulo, SP
At. Sr. Daniel Wainstein
Tel: (0xx11) 3371-0700
Fax: (0xx11) 3371-0704
http://www2.goldmansachs.com/worldwide/brazil/ipo/brazilian_offerings.html

BofA Merrill Lynch

Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A.
Av. Brig. Faria Lima, n.º 3.400, 18º andar
04538-132 São Paulo, SP
At.: Sr. João Paulo Torres
Tel: (0xx11) 2188-4000
Fax: (0xx11) 2188-4009
www.merrilllynch-brasil.com.br

Coordenadores Contratados

Banco Safra de Investimento S.A.

Av. Paulista, 2100
01310-930 São Paulo, SP
At.: Sr. Thiago Dias
Tel: (0xx11) 3175-7974
Fax: (0xx11) 3175-9797
www.safrabi.com.br

Banco Votorantim S.A.

Av. Das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 16º andar
04794-000 São Paulo – SP
At.: Sr. Roberto Roma
Tel: (0xx11) 5171-2612
Fax: (0xx11) 5171-2656
www.bancovotorantim.com.br/solucao/s_underwriting.jsp

Banco Modal S.A.

Praia de Botafogo 501, 5º andar - parte, Bloco 1
22250-040, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Isacson Casiuch
Tel: (0xx11) 3223-7766
Fax: (0xx11) 3223-7738
http://www.bancomodal.com.br/html/operacoes_mec.php

Corretoras Consorciadas

Nas dependências das Corretoras Consorciadas credenciadas junto à Central Depositária para participar da Oferta. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas podem ser obtidas na página da rede mundial de computadores da Central Depositária (www.cbic.com.br).

O Prospecto Preliminar está disponível nos seguintes endereços e *websites*: (i) CVM, situada na Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br); (ii) BM&FBOVESPA, situada na Rua XV de Novembro, n.º 275, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.bovespa.com.br) (iii) Companhia, com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, 2º andar (parte), Torre Pão de Açúcar, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro (http://mrm.comunique-se.com.br/arq/125/arq_125_14197.pdf); (iv) Coordenador Líder, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 9º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.btgpactual.com/home/pt/capitalmarkets.aspx); (v) Itaú BBA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 4º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp); (vi) Goldman Sachs, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 510, 6º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (http://www2.goldmansachs.com/worldwide/brazil/ipo/brazilian_offerings.html); e (vii) BofA Merrill Lynch, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.400, 18º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.merrilllynch-brasil.com.br).

Solicitamos, em conjunto com o Coordenador Líder, o registro da Oferta junto à ANBID em 1º de setembro de 2009, por meio do convênio firmado entre a CVM e a ANBID, estando a presente Oferta sujeita à prévia aprovação da CVM.

“O investimento em Ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a diversos riscos, inclusive à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações. Para informações adicionais veja a seção "Fatores de Risco" na página 73 deste Prospecto”.

IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

1. Companhia:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Praia de Botafogo, 501, 2º andar, parte

CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar. Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22250-040

At.: Sr. Michel Wurman

Telefone: (55 21) 3504-3802 – Fax: (55 21) 3504-3849

Correio eletrônico: ri@pdgrealty.com.br

Site: www.pdgrealty.com.br

2. Coordenadores da Oferta:

Banco BTG Pactual S.A. - Coordenador Líder

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 8º a 10º andares

04538-133 São Paulo, SP

At.: Sr. Fábio Nazari

Tel: (0xx11) 3383-2000

Fax: (0xx11) 3383-2001

<http://www.btgpactual.com/home/pt/capitalmarkets.aspx>

Banco Itaú BBA S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 4º andar

04538-133, São Paulo, SP

At.: Sr. Fernando Fontes Iunes

Tel: (0xx11) 3708-8000

Fax: (0xx11) 3708-8107

www.itaubba.com.br

Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 510, 6º andar

04543-000, São Paulo, SP

At. Sr. Daniel Wainstein

Tel: (0xx11) 3371-0700

Fax: (0xx11) 3371-0704

www.gs.com/brazil

Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A.

Av. Brig. Faria Lima, n.º 3.400, 18º andar

04538-132 São Paulo, SP

At.: Sr. João Paulo Torres

Tel: (0xx11) 2188-4000

Fax: (0xx11) 2188-4009

www.merrilllynch-brasil.com.br

3. Coordenadores Contratados:

Banco Safra de Investimento S.A.

Av. Paulista, 2100

01310-930 São Paulo, SP

At.: Sr. Thiago Dias

Tel: (0xx11) 3175-7974

Fax: (0xx11) 3175-9797

www.safrabi.com.br

Banco Votorantim S.A.

Av. Das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 16º andar
04794-000 São Paulo – SP
At.: Sr. Roberto Roma
Tel: (0xx11) 5171-2612
Fax: (0xx11) 5171-2656
www.bancovotorantim.com.br/solucao/s_underwriting.jsp

Banco Modal S.A.

Praia de Botafogo 501, 5º andar - parte, Bloco 1
22250-040, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Isacson Casiuch
Tel: (0xx11) 3223-7766
Fax: (0xx11) 3223-7738
http://www.bancomodal.com.br/html/operacoes_mec.php

4. Consultores Jurídicos**4.1 Para a Companhia quanto ao Direito Brasileiro:****Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, 11º andar
São Paulo, SP, Brasil, 01451-000
At.: Sr. Carlos Motta
Telefone: (55 11) 3150-7000
Fax: (55 11) 3150-7071
Correio eletrônico: carlosmotta@mmso.com.br
Internet: www.machadomeyer.com.br

4.2 Para a Companhia quanto ao Direito Norte americano:**Cleary, Gottlieb, Steen & Hamilton LLP**

One Liberty Plaza
New York, NY, Estados Unidos da América, 10006
At.: Sra. Francesca L. Odell
Telefone: (1 212) 225 2000 – Fax (1 212) 225 3999
Correio eletrônico: flodell@cgsh.com
Site: www.cgsh.com

4.3 Para os Coordenadores da Oferta quanto ao Direito Brasileiro:**Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados**

Al. Joaquim Eugênio de Lima, 447
São Paulo - SP – Brasil, 01403 001,
At.: Sr. Carlos Barbosa Mello
Telefone (55 11) 3147 7695 – Fax (55 11) 3147 7770
Correio eletrônico: cmello@mattosfilho.com.br
Site: www.mattosfilho.com.br

4.4 Para os Coordenadores da Oferta quanto ao Direito Norte americano:**Simpson Thacher & Bartlett LLP**

425 Lexington Avenue
Nova Iorque, NY, Estados Unidos da América, 10017-3954
At.: Sr. S. Todd Crider
Telefone: (1) 212 455 2664
Fax: (1) 212 455 2502
Correio eletrônico: tcriders@stblaw.com
Internet: www.stblaw.com

5. Auditores

Para as demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008 e ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 e 2008:

Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S.

Sociedade com sede na Rua do Ouvidor, 88, 6º andar

Rio de Janeiro – RJ - Brasil, 22040-030

At.: Sr. Eduardo José Ramón Leverone

Telefone: (55 21) 2222-3100 – Fax: (55 21) 2232-0600

Correio eletrônico: eduardo.leverone@tercogt.com.br

Site: www.tercogt.com.br

Para as demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 e 2007:

Ernst & Young Auditores Independentes S.S

Rua Praia do Botafogo, 300, 13º andar

Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22250-040

At.: Sr. Mauro Moreira / Sr. Roberto Martorelli

Telefone: (55 21) 2109 1400 – Fax: (55 21) 2109 1600

Correio eletrônico: mauro.moreira@br.ey.com / roberto.martorelli@br.ey.com

Site: www.ey.com.br

As declarações da Companhia, do Acionista Vendedor e do Coordenador Líder encontram-se nas páginas 51 e 52 deste Prospecto e também como Anexo nas páginas 481, 485 e 489.

FATORES DE RISCO

O investimento nas nossas Ações envolve alto grau de risco. Os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente os riscos descritos abaixo antes de tomar uma decisão de investimento em nossas Ações. Nossas atividades, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos. O preço de mercado das nossas Ações pode diminuir devido a ocorrência de quaisquer desses riscos ou outros fatores, e os investidores podem vir a perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que atualmente acreditamos que poderão nos afetar de maneira adversa. Riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos por nós, ou que atualmente consideramos irrelevantes, também podem prejudicar nossas atividades de maneira significativa.

Para os fins desta seção, a indicação de que um risco, incerteza ou problema pode ou terá “um efeito adverso para a Companhia” ou nos “afetará adversamente” significa que o risco, incerteza ou problema pode resultar em um efeito material adverso em nossos negócios, condições financeiras, resultados de operações, fluxo de caixa e/ou perspectivas e/ou o preço de mercado de nossas ações.

Riscos relacionados à Companhia

Podemos ter dificuldades em identificar e realizar novas Parcerias, o que poderá nos afetar adversamente.

Parte de nossos projetos são realizados em parceria com outras incorporadoras. O sucesso na identificação e realização de Parcerias é fundamental para o nosso crescimento. Podemos ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou podemos não ser capazes de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. Além disso, a nossa estratégia de intensificar as atividades nos segmentos do setor imobiliário e expandir geograficamente dependerá da nossa habilidade de realizar Parcerias com incorporadoras que atuam nos diversos segmentos de mercado e em outras regiões do Brasil. Ademais, condições econômicas desfavoráveis podem aumentar nosso custo de financiamento e limitar nosso acesso ao mercado de capitais, reduzindo nossa capacidade de realizar novas Parcerias.

Caso não sejamos capazes de concretizar novas aquisições estratégicas ou novas Parcerias com sucesso, podemos não crescer de acordo com as nossas expectativas, o que poderá causar um efeito adverso para a Companhia.

Somos uma companhia cujos resultados dependem dos resultados das nossas Subsidiárias, os quais não podemos assegurar que nos serão disponibilizados.

A capacidade da Companhia de cumprir com as suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas, inclusive sobre a forma de juros sobre o capital próprio, depende da distribuição do fluxo de caixa e dos lucros de suas Subsidiárias. Não temos controle societário sobre parte de nossas Subsidiárias, portanto não é garantida a distribuição de dividendos dessas Subsidiárias, pois os lucros líquidos obtidos por estas terão a aplicação que lhes for determinada pela maioria de seus sócios. Não há, portanto, garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Companhia ou que serão suficientes para o cumprimento de nossas obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos aos acionistas da Companhia.

A perda de membros da nossa administração e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Nossa capacidade de manter nossa posição competitiva depende em larga escala dos serviços prestados pela nossa administração, principalmente devido ao modelo de negócios de companhia de investimentos adotado pela Companhia. Nenhuma dessas pessoas está vinculada a contrato de trabalho por longo prazo ou a obrigação de não-concorrência. Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a nossa administração e acompanhar nosso ritmo de crescimento. A perda de qualquer dos membros da nossa administração ou a nossa incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso relevante nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

Algumas de nossas Subsidiárias utilizam volume relevante de recursos do plano de crédito associativo da CEF, estando sujeitas a mudanças institucionais e/ou operacionais neste órgão público.

Nos empreendimentos imobiliários com foco nos segmentos voltados para as Classes Média e Média-Baixa, notadamente os realizados pela Goldfarb, utilizamos os instrumentos de financiamento da CEF, os quais são fundamentais para ampliar a nossa capacidade de vendas de nossas Unidades e de desenvolvimento de novos projetos, uma vez que facilita as condições

de pagamento para nossos clientes e diminui a necessidade de utilização de nosso próprio capital para a concessão direta de tais financiamentos. Por ser um órgão público, a CEF está sujeita à maior ingerência política e pode sofrer mudanças de políticas de concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. A não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa nestes financiamentos poderá afetar nossa estimativa de crescimento dos nossos negócios, bem como a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os nossos clientes, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as nossas operações, a nossa capacidade financeira, nossos resultados operacionais e o preço de nossas Ações. Adicionalmente, tais fatores podem, no futuro, levar-nos a buscar e utilizar novas formas de financiamento em substituição as da CEF. No entanto, se estas fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para nossos clientes sob condições semelhantes àquelas disponibilizadas pela CEF, poderemos sofrer um efeito adverso em nossos resultados operacionais.

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A Companhia e suas Subsidiárias possuem um número reduzido de empregados próprios. Em 30 de junho de 2009, cerca de 80% da mão-de-obra contratada direta ou indiretamente pelas Subsidiárias era composta por trabalhadores terceirizados. A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte das Subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às Subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas Subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Companhia e às Subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências são de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumir poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

Problemas com nossos empreendimentos imobiliários, os quais escapam ao nosso controle poderão vir a prejudicar nossa imagem, reputação, nossos negócios, bem como nos sujeitar à eventual pagamento de indenização pela imposição de responsabilidade civil.

A Companhia, no curso normal de suas atividades, adquire material de construção de terceiros e terceiriza parte dos serviços de mão-de-obra que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Em consequência disto, o prazo e a qualidade dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos estão sujeitos a fatores que estão fora do nosso controle, incluindo, mas não se limitando, a qualidade e tempestividade na entrega do material de construção fornecido para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados, tais como os empreiteiros. A nossa imagem e reputação, bem como a qualidade técnica das obras dos nossos empreendimentos imobiliários são fatores determinantes para o sucesso de nossas vendas e nosso crescimento e a ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos nossos empreendimentos imobiliários poderá vir a afetar adversamente a nossa imagem, reputação, vendas futuras e no relacionamento com nossos clientes, afetando adversamente, dessa forma, nossos negócios e resultados.

Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 do Código Civil, estamos obrigados a prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e substanciais em nossos empreendimentos e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, podemos incorrer em despesas inesperadas, o que, por sua vez, poderá acarretar em um efeito adverso para a Companhia.

O valor de mercado dos terrenos que mantemos em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente nosso resultado operacional.

Mantemos terrenos em estoque para parte dos nossos empreendimentos futuros e pretendemos aumentar nosso estoque de terrenos, assim como adquirir terrenos com maior área. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina, em consequência das condições econômicas ou de mercado. A queda do valor de mercado dos nossos terrenos mantidos em estoque pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, e, consequentemente, impactar de forma adversa os nossos resultados operacionais.

Podemos não ser capazes de manter ou aumentar nosso histórico de crescimento.

Tivemos recentemente rápido crescimento, bem como expansão geográfica de nossas operações. Pretendemos continuar a expandir nossas atividades nos mercados em que atuamos, bem como em mercados de outras regiões ainda não exploradas,

para aproveitarmos oportunidades de crescimento de mercado existentes e potenciais. Entretanto, podemos não ser capazes de aumentar ou manter níveis similares de crescimento no futuro, e nossos resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos de nosso desempenho futuro. Caso não sejamos capazes de crescer e manter um adequado índice composto de crescimento anual satisfatório, nossos resultados financeiros poderão ser prejudicados.

Nosso crescimento interno exigiu, e espera-se que continue a exigir, uma considerável adaptação em nossos negócios, especialmente em controles internos e em nossos recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. O crescimento adicional e a expansão em nossos mercados atuais e em novos mercados poderão resultar na necessidade de novas adaptações de nossos recursos e depender substancialmente da nossa capacidade de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se não formos capazes de responder de modo rápido e adequado a tal expansão nossos resultados operacionais poderão vir a ser adversamente afetados.

Riscos relacionados ao setor imobiliário

O mercado imobiliário no Brasil é bastante competitivo, o que pode representar uma ameaça à nossa posição no mercado brasileiro e à nossa estratégia de expansão.

O acirramento da competição, tanto por parte dos atuais concorrentes como por novos, inclusive estrangeiros, em nosso segmento de atuação pode ocasionar em um aumento do custo de aquisição de terrenos, dificultando a expansão do nosso estoque de terrenos e até mesmo inviabilizando a sua manutenção nos níveis atuais. A competição também pode afetar a margem das nossas operações como um todo, reduzindo preços de venda e aumentando custos. Neste cenário, nossas operações e nossa lucratividade podem reduzir-se, causando um efeito adverso em nossa situação financeira.

Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporação imobiliária incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços e condições de financiamento, características dos projetos, qualidade, reputação e Parcerias com incorporadores. Concorremos com uma série de incorporadores atuantes no setor imobiliário: (i) na aquisição de terrenos; (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporações; e (iii) na busca de clientes. Novas empresas, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência no setor.

Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser adversamente afetados se não formos capazes de responder a tal concorrência de modo rápido e adequado.

Ademais, alguns de nossos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que nós e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

A escassez de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem diminuir a demanda por Unidades, podendo afetar negativamente o mercado imobiliário e conseqüentemente nosso negócio.

Os compradores de nossas Unidades geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A escassez de recursos no mercado para obtenção de financiamentos, a mudança de políticas atuais para concessão de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem afetar adversamente a capacidade ou intenção de compradores potenciais de adquirir nossas Unidades. A maioria dos financiamentos obtidos pelos consumidores para a compra imóveis é realizada pelo SFH, que é, por sua vez, financiado com recursos provenientes dos depósitos em poupanças. Além disso, o CMN poderá alterar o valor dos recursos que os bancos devem disponibilizar para o financiamento imobiliário. Caso o CMN venha a restringir o valor dos recursos disponíveis no sistema a ser usado para o financiamento da compra de imóveis, ou no caso de aumento nas taxas de juros, a demanda por nossos empreendimentos imobiliários poderá diminuir, o que pode afetar adversa e significativamente nossas atividades, condição financeira e os resultados operacionais.

Adicionalmente, caso a economia entre em estado recessivo, podemos esperar, novamente, uma redução na velocidade de vendas de Unidades e um aumento na inadimplência por parte dos clientes, o que também poderá ter um efeito adverso para a Companhia.

As atividades que desenvolvemos estão sujeitas a uma extensa regulamentação, o que pode implicar em aumento de custo e limitar a nossa estratégia de continuarmos a expandir nossas operações.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Os empreendimentos imobiliários nos quais participamos dependem da aprovação de várias autoridades governamentais para serem desenvolvidos. Novas leis ou regulamentos podem ser adotados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente nossos negócios.

Nossas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Companhia.

Adicionalmente, existe a possibilidade das leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que trará atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em num efeito adverso para os nossos negócios e resultados estimados.

Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação ambiental, o que pode vir a aumentar o nosso custo e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.

Nossas operações estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Somos obrigados a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os nossos resultados operacionais, conforme se tornem mais rígidas.

Essas normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os nossos resultados operacionais.

O setor imobiliário está sujeito aos riscos regularmente associados às atividades de incorporação e construção.

Os riscos associados às atividades de incorporação e construção desenvolvidas por empresas do setor imobiliário, inclusive por nós, incluem, mas não se limitam aos seguintes: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão (em média de 18 a 36 meses), durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) a incorporadora/construtora pode ser impedida de indexar custos ou seus recebíveis a determinados índices setoriais de inflação, tal como atualmente permitido, o que poderia tornar um empreendimento imobiliário não atrativo do ponto de vista econômico; (iv) o nível de interesse do comprador por um empreendimento imobiliário recentemente lançado ou o preço unitário de venda necessário para a venda de todas as Unidades pode não ser suficiente para tornar o projeto lucrativo, ou então, tal falta de interesse ou dificuldade na obtenção de financiamentos para clientes poderá diminuir a velocidade de vendas, implicando em custos adicionais com vendas e *marketing* de determinado empreendimento imobiliário; (v) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (vi) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (vii) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (viii) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso; e (ix) custos dos projetos podem ser aumentados em função de atrasos no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários e aumentos nos próprios custos de construção já que, salvo a Goldfarb e a CHL, nenhuma de nossas Subsidiárias desenvolve atividades de construção própria. A ocorrência de um ou mais destes fatores poderá resultar em um efeito adverso sobre a Companhia.

O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica riscos normalmente associados à concessão de financiamentos.

Como é habitual entre as empresas do setor imobiliário, concedemos financiamentos a alguns dos compradores das Unidades de nossos empreendimentos imobiliários. Conseqüentemente, estamos sujeitos aos riscos inerentes à concessão de

financiamentos, incluindo o risco de crescimento da inflação, inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos nossos recursos por nós captados. Neste sentido, além da incidência da taxa de juros de 12% ao ano em parte das parcelas de pagamento, os nossos contratos de venda a prazo prevêem, via de regra, atualização monetária pelo INCC durante a construção das Unidades e pelo IGP-M após a conclusão das obras, ambos variáveis de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da inflação, o endividamento dos nossos clientes decorrente da celebração dos contratos de venda a prazo mencionados na Seção “Nossas Atividades”, na página 157 deste Prospecto, poderá vir a aumentar, ocasionando um crescimento da inadimplência. Caso isso ocorra, a nossa geração de caixa e, portanto, os nossos resultados operacionais poderão vir a ser afetados adversamente.

Na hipótese de inadimplemento por parte do comprador após a entrega das Unidades, a legislação brasileira nos garante o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos ou a rescisão com a retomada da Unidade do comprador inadimplente, observados os prazos e procedimentos judiciais previstos na lei. O resultado da cobrança ou a retomada do imóvel costuma levar cerca de dois anos. Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não podemos assegurar que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor de alguns contratos de venda a prazo, o que poderia vir a ocasionar um efeito adverso nos nossos resultados.

Adicionalmente, nós e as demais empresas do setor imobiliário captamos recursos a diferentes taxas e indexadores junto a instituições financeiras e podemos não conseguir repassar aos nossos clientes tais condições de remuneração, de modo a vir a conceder financiamentos aos clientes com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos poderá vir a nos afetar adversamente.

O setor imobiliário está sujeito aos riscos de uma crise de disponibilidade de recursos.

As empresas do setor imobiliário, incluindo nós, dependem de uma série de fatores exógenos para o desenvolvimento das atividades de construção e incorporação imobiliária, dentre os quais destacamos: (i) a disponibilidade de recursos no mercado para a concessão de financiamentos aos nossos clientes, para que estes adquiram nossas Unidades e para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; e (ii) a tempestividade dos clientes no cumprimento das suas obrigações financeiras relativas à aquisição das nossas Unidades.

Portanto, uma possível escassez de recursos no mercado poderá diminuir a nossa capacidade e velocidade de vendas, seja pela dificuldade de nossos clientes na obtenção de financiamentos para a aquisição de um imóvel, seja em razão da redução da velocidade de novos lançamentos.

A combinação destes fatores poderá cominar na diminuição de nossas receitas, geração de caixa e redução de nossos resultados.

Além das situações descritas acima, uma referência especial deve ser dada sobre eventual mudança na destinação dos recursos provenientes do FGTS para outras atividades, o que poderá resultar na diminuição de recursos disponibilizados por instituições financeiras para aquisição de imóveis, especialmente a CEF.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos incidentes durante o prazo em que nossos contratos de venda a prazo estejam em vigor poderão nos afetar adversamente a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

Tendo em vista que o setor imobiliário é um setor incentivado por políticas públicas, a majoração da carga tributária incidente sobre o setor poderá causar-lhe um impacto negativo relevante. No passado, o governo federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime tributário. Caso o governo brasileiro venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou a criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de nossos contratos de venda a prazo de Unidades, poderemos ser afetados de maneira adversa na medida em que não pudermos alterar nossos contratos a fim de repassar tais aumentos de custos aos nossos clientes.

Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos nossos clientes e reduzir, dessa forma, a demanda por nossos imóveis ou afetar nossas margens e rentabilidade, causando um efeito adverso em nossos resultados financeiros.

Além disso, o governo brasileiro pode vir a cancelar o método de lucro presumido para o cálculo dos impostos sobre o lucro, que é o método utilizado por muitas de nossas Subsidiárias, especialmente as SPEs constituídas para as atividades de Co-Incorporação, o que pode resultar em um aumento da carga tributária de nossas SPEs e, portanto, em um efeito adverso em nossos resultados operacionais.

Estamos expostos a riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis.

Nós nos dedicamos à incorporação, construção, venda e locação de empreendimentos residenciais e comerciais e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário brasileiro, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, nossas atividades são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Companhia;
- somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de projetos voltados para Classe Baixa em certa região;
- corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das nossas propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- podemos ser afetados pela escassez de terrenos bem localizados para a realização dos nossos empreendimentos nas regiões em que atuamos ou atuaremos no futuro;
- Podemos ser afetados pela interrupção de fornecimento de materiais de construção equipamentos;
- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente; e
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na nossa condição financeira e resultados operacionais.

Além disso, em conformidade com os nossos contratos de venda, os clientes têm o direito de rescindir o contrato, sem multa, e de receber de volta grande parte dos valores pagos, monetariamente corrigidos, caso a entrega não seja realizada no prazo de 180 dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior). Não podemos garantir que não estaremos sujeitos a tais atrasos no futuro. Além disso, conforme previsto no artigo 618 do Código Civil, devemos prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias durante este prazo. Caso tais acontecimentos venham a ocorrer, nossa condição financeira será afetada adversamente.

Riscos relacionados à Oferta e às Ações

A volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação com outros mercados. O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado que os principais mercados de valores mobiliários internacionais.

Como exemplo, a BM&FBOVESPA apresentou capitalização bursátil de aproximadamente R\$1,4 trilhão em 31 de dezembro de 2008 e uma média diária de negociação de R\$5,5 bilhões na mesma data. Como comparação, a NYSE teve uma capitalização de mercado, em 31 de dezembro de 2008, de US\$9,2 trilhões. As dez ações mais negociadas em termos de volume contabilizaram, aproximadamente, 53,1% de todas as ações negociadas na BM&FBOVESPA no ano de 2008. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de nossas Ações de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado das Ações.

A venda, ou a percepção potencial de venda, de um número significativo de nossas Ações após a conclusão desta Oferta pode fazer com que o preço de mercado das nossas Ações diminua.

Em virtude de um acordo de restrição à venda de nossa Ações, a Companhia, o Principal Acionista, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria concordarão, observadas certas exceções, em não emitir, oferecer, vender, contratar a venda, dar em garantia ou de outra forma alienar ou onerar, direta ou indiretamente, no prazo de até 90 dias a contar da data do Prospecto Definitivo, quaisquer das nossas ações ordinárias ou opções relacionadas às ações ordinárias de emissão da Companhia, nenhum valor mobiliário conversível em, ou que possa ser permutado ou exercido por suas ações ordinárias ou que represente direito de receber as ações ordinárias de emissão da Companhia.

Se, após o prazo dessas restrições, alguns dos nossos acionistas, conselheiros, diretores e determinados executivos decidam pela venda de uma quantidade significativa de Ações, ou caso o mercado perceba a intenção dessas pessoas de vendê-las, o valor de mercado das Ações poderá cair significativamente.

A participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na definição do Preço por Ação e na liquidez das ações de nossa emissão.

O Preço por Ação será definido com base no Procedimento de *Bookbuilding*, no qual poderão ser aceitas intenções de investimento de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas até o limite de 10% das Ações inicialmente ofertadas. A participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ter um impacto adverso na definição do Preço por Ação ou a redução de liquidez das ações de nossa emissão. Além disso, os investimentos realizados em decorrência dos contratos de *total return swap* não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta. Para mais informações, veja seção “*Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional – Instrumentos Derivativos e Atividades de Hedge*” na página 111 deste Prospecto.

Adicionalmente, de acordo com a legislação em vigor, caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Qualificados poderão investir nas Ações, o que poderá ter um impacto adverso na liquidez esperada das Ações de nossa emissão.

Podemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em nossas Ações.

Podemos precisar de recursos adicionais e podemos optar por obtê-los por meio de colocação pública ou privada de títulos de dívida ou de ações ou outros valores mobiliários conversíveis em ações. Contudo, na hipótese de financiamentos públicos ou privados não estarem disponíveis, ou caso assim decidam os acionistas, tais recursos adicionais poderão ser obtidos por meio de aumento de nosso capital social, o que poderá resultar na diluição da participação do investidor nas nossas Ações.

A pulverização das nossas Ações no mercado poderá nos deixar suscetíveis a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista ou grupo de acionistas controladores que detenha mais de 50% do capital.

Não há uma prática consolidada no Brasil de companhia aberta sem identificação de seu acionista como controlador majoritário, isto é, aquele detentor de mais de 50% do capital. Entretanto, pode ser que se formem alianças ou acordos entre os novos acionistas, o que poderia ter o mesmo efeito de ter um grupo de controle (acionistas ou grupo de acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia, entendido como, o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembleias gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante). Caso surja um grupo de controle e este passe a deter o poder decisório na nossa Companhia, nós poderemos sofrer mudanças repentinas e inesperadas nas nossas políticas corporativas e estratégias, inclusive através de mecanismos como a substituição dos nossos administradores. Além disso, pode ser que fiquemos mais vulneráveis a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes.

A ausência de um grupo de controle poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, pois poderá não ser atingido o quorum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações. Caso não tenhamos um acionista identificado como controlador, os nossos administradores e os acionistas podem não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas, e, em consequência, podemos ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados.

Qualquer mudança repentina ou inesperada em nossa equipe de administradores, em nossa política empresarial ou direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.

Os interesses do Principal Acionista e do Coordenador Líder podem vir a se alinhar em posição contrária aos interesses dos investidores.

O FIP PDG I é nosso Principal Acionista e é administrado por empresas pertencentes ao grupo econômico do BTG Pactual. Dessa forma, existe a possibilidade de que, eventualmente, os interesses do Principal Acionista, da Companhia (pelo fato de que o Principal Acionista continuará, após a conclusão da Oferta, a ser nosso maior acionista) e do Coordenador Líder estejam alinhados em uma posição que pode vir a ser considerada como contrária aos interesses dos investidores.

Os interesses dos nossos diretores e empregados podem ficar excessivamente vinculados à cotação das nossas ações, uma vez que lhe são outorgadas opções de compra ou de subscrição de ações de nossa emissão.

Temos Plano de Opção de Compra de Ações, com o qual buscamos estimular a melhoria na nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

O fato dos nossos diretores e empregados poderem receber opções de compra ou de subscrição de ações de nossa emissão a um preço de exercício inferior ao preço de mercado das nossas ações pode levar tais pessoas a ficarem com seus interesses excessivamente vinculados à cotação das nossas ações, o que pode causar um impacto negativo aos nossos negócios. Para informações adicionais sobre o Plano de Opção de Compra de Ações, veja as Seções “Diluição” e “Administração – Plano de Opção de Compra de Ações” nas páginas 87 e 187 deste Prospecto.

Podemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de nossas ações.

De acordo com nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas 25% de nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. Para informações adicionais, veja a Seção “Dividendos e Política de Dividendos” na página 208 deste Prospecto. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta, como nós, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer deste eventos ocorra, os proprietários de nossas ações podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

Estamos realizando uma oferta pública de distribuição de Ações no Brasil com esforços de colocação no exterior, o que poderá nos deixar expostos a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.

A presente Oferta compreende a distribuição pública primária e secundária de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A, e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), para *non-US Persons* com base no Regulamento S, editado ao amparo do *Securities Act*, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução 2.689/00 e da Instrução CVM 325. referidos esforços de colocação serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional, e nos expõem a normas relacionadas à proteção destes investidores estrangeiros por conta de incorreções ou omissões relevantes tanto no *Preliminary Offering Memorandum*, datado da data deste Prospecto, quanto no *Final Offering Memorandum* a ser datado da data do Prospecto Definitivo, inclusive no que tange aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores em relação a estas questões. Caso os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em decorrência destas questões, eles poderão ter direito de regresso contra nós por conta desta cláusula de indenização.

Adicionalmente, o Contrato de Colocação Internacional apresenta declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Por conta de incorreções ou omissões relevantes indicadas acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra nós no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos mesmo que fique provado que nenhuma improbidade foi cometida. Nossa eventual condenação em um processo no exterior em relação incorreções ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* ou no *Final Offering Memorandum*, se envolver valores elevados, poderá nos causar um impacto significativo e adverso.

Riscos relacionados a Fatores Macroeconômicos

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente as nossas atividades e o preço de mercado de nossas Ações.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Os nossos negócios, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais, bem como o preço de mercado de nossas Ações, podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- flutuações cambiais;
- eventos diplomáticos adversos;
- controles cambiais e restrições sobre remessas ao exterior;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- racionamento de energia;
- política fiscal, monetária e alterações da legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

- desapropriação de propriedades privadas;
- leis e regulamentos aplicáveis ao setor, inclusive ambientais e sanitários;
- interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as nossas atividades e os nossos resultados operacionais, podendo inclusive afetar adversamente a negociação das nossas Ações.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente nossos resultados.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638/07, complementada pela Lei nº 11.941/09, de 27 de maio de 2009 (conversão, em lei, da MP 449/08), que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis a esta espécie de sociedade, como nós, com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo IASB. A eficácia de parte das referidas regras depende de regulamentação da CVM e da Receita Federal, ou de alteração legislativa. Parte desta regulamentação ou legislação já foi aprovada.

Com relação ao setor imobiliário, a interpretação IFRIC 15 – Acordos para a Construção de Bens Imóveis (“Agreements for the Construction of Real Estate”) trata especificamente das práticas contábeis para o reconhecimento de receitas de vendas de unidades imobiliárias por construtoras antes da conclusão do imóvel e deve ser aplicada para demonstrações financeiras em IFRS para exercícios anuais iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2009. Esta interpretação se encontra na agenda de análises do CPC, para ter sua aplicação no Brasil avaliada ainda durante o exercício de 2009. A principal mudança trazida pela aplicação desta interpretação seria uma potencial postergação do reconhecimento de receitas relacionadas à venda das unidades imobiliárias.

Parte da regulamentação ou legislação para a convergência das regras contábeis no Brasil já foi aprovada, ou institui regime transitório de tributação, e a incerteza quanto ao efetivo impacto desta regulamentação ou legislação poderá prejudicar as nossas atividades e os nossos resultados operacionais, uma vez que reconhecemos receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de referidas práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas nossas demonstrações financeiras, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos. Para mais informações sobre índices financeiros a que estamos sujeitos, vide seção “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos”, na página 90 deste Prospecto.

Futuras demonstrações contábeis a serem elaboradas por nós poderão eventualmente vir a ser alteradas de maneira relevante em decorrência de diversos pronunciamentos contábeis previstos para serem emitidos pelo CPC e normatizados pela CVM no decorrer do exercício de 2009.

A Lei 11.638/07 e a Lei 11.941/09 (que converteu em lei a MP 449/08) modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, com o principal objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência do BR GAAP com as práticas contábeis constantes das normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB. A aplicação das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e pela Lei 11.941/09 são obrigatórias para as demonstrações financeiras relativas ao exercício social iniciado em 1º de janeiro de 2008.

Em decorrência da promulgação da Lei 11.638/07 e da Lei 11.941/09, inclusive por conta das Medidas Provisórias que lhes deram origem, durante 2008 foram editados pelo CPC diversos pronunciamentos com aplicação obrigatória para o encerramento das demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Adicionalmente, em continuidade a esse processo de convergência, deverão ser editados novos pronunciamentos contábeis os quais podem eventualmente trazer impactos relevantes sobre o resultado das operações da Companhia. Apesar do CPC divulgar uma agenda para aprovação dos novos pronunciamentos, não temos controle e não podemos prever quais serão os novos pronunciamentos contábeis a serem emitidos ainda em 2009 e nos anos seguintes uma vez que essa agenda já está atrasada.

Futuras demonstrações contábeis a serem elaboradas por nós poderão eventualmente vir a ser alteradas de maneira relevante em decorrência de diversos pronunciamentos contábeis previstos para serem emitidos pelo CPC e normatizados pela CVM no decorrer do exercício de 2009.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar nossas atividades e a negociação das Ações.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, a taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para 9,80% em 2008. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2006, 2007 e 2008 foram de 13,25%, 11,25% e 13,75%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, talvez não sejamos capazes de reajustar os preços que cobramos de nossos clientes para compensar os efeitos da inflação sobre a nossa estrutura de custos, o que poderá resultar em aumento de nossos custos e redução de nossa margem operacional líquida.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como a negociação das ações.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente. Em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar, tendo fechado em R\$2,337 por US\$1,00 em 31 de dezembro. No primeiro semestre de 2009, também observou-se a valorização de 16,49% da moeda brasileira frente ao Dólar. Em 30 de junho de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$1,95 por US\$1,00. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente.

As desvalorizações do Real com relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como o preço de mercado das nossas ações.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação das nossas ações, e causar um impacto negativo em nossos resultados operacionais e em nossa condição financeira.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive de nossas ações. Crises em outros países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários da nossa emissão.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos, que direta ou indiretamente afetam de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração generalizada da economia mundial, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou até mesmo ser incapazes ou não estar dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação de nossas ações, além de dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das nossas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Com base em um Preço por Ação de R\$13,85, que foi a cotação oficial divulgada pela BM&FBOVESPA para as ações ordinárias de Emissão da Companhia no mercado à vista em 31 de agosto de 2009, os recursos líquidos a serem captados pela Companhia na Oferta são estimados em aproximadamente R\$743.216,0 mil, após a dedução de comissões e despesas estimadas a serem pagas pela Companhia, bem como após a dedução dos impostos estimados em aproximadamente R\$2,8 milhões. Um aumento (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação de R\$13,85, aumentaria (reduziria) o valor dos recursos líquidos a serem captados na Oferta em R\$53.770,08 mil.

A Companhia pretende empregar os recursos a serem auferidos por meio da Oferta, desconsiderando o exercício da Opção de Lote Suplementar, conforme a seguir especificados:

Destinação	Percentual Estimado (em %)	Valor Estimado (Em mil R\$)
Compra de novos terrenos ⁽¹⁾	30%	222.965,00
Capital de Giro	10%	74.322,00
Condução de obras	20%	148.643,00
Investimentos de Portfólio ⁽²⁾	40%	297.286,00
Total	100%	743.216,00

⁽¹⁾ A serem realizadas diretamente pela Companhia.

⁽²⁾ Considerando que os recursos destinados para Investimentos de Portfólio, também poderão ser destinados, dentre outros, à aquisição de terrenos pelas sociedades investidas pela Companhia.

Os custos relacionados às atividades de Co-Incorporação e de Investimentos de Portfólio em regra compreendem principalmente: (i) despesas com marketing; (ii) com construção; e (iii) com a aquisição de terrenos. Adicionalmente, no caso de Investimentos de Portfólio, há também custos com despesas administrativas.

A destinação dos recursos é influenciada pelo comportamento futuro do mercado em que a Companhia atua, que não pode ser determinado com precisão neste momento. Enquanto não forem realizados estes novos investimentos, todos dentro do curso regular dos negócios da Companhia, os recursos serão aplicados em instituições financeiras de primeira linha.

Acreditamos que o uso dos recursos captados, provenientes desta Oferta, resultará no aumento de nossas atividades operacionais. Tal aumento nos proporcionará uma elevação em nosso valor patrimonial, em montante equivalente ao valor total da Oferta Primária, assim como acreditamos que haverá um incremento nos resultados operacionais da Companhia. Nosso patrimônio líquido em 30 de junho de 2009 era de R\$1.837 milhões e após o ingresso dos recursos líquidos da oferta este será de aproximadamente R\$2.581 milhões. O impacto nos resultados será a redução do nosso endividamento líquido na mesma proporção do aumento de nosso valor patrimonial e o maior nível de disponibilidade de recursos para investimento. Nosso endividamento líquido em 30 de junho de 2009 atingia R\$915 milhões e considerando o recebimento dos recursos da oferta este alcançará aproximadamente R\$170 milhões.

A Companhia analisará novas oportunidades de investimento, tanto com Parceiros novos como com atuais Parceiros. Recentemente iniciamos tratativas com a Norcon e seus controladores para realização de investimentos. Na data deste Prospecto, não há documento, contrato ou acordo assinado com a Norcon ou seus controladores, e não há qualquer outra tratativa ou negociação para novos investimentos em estado avançado de negociação.

A Companhia pode ainda, dentro do curso normal de seus negócios, vir a obter recursos: (i) para as atividades de Co-Incorporação por meio de financiamentos celebrados no âmbito do SFH; e (ii) tanto para as atividades de Co-Incorporação quanto para aplicação em novos projetos de Investimentos em Portfólio por meio da securitização de recebíveis oriundos de empreendimentos já lançados.

Veja as seções “Capitalização” e “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e Resultado Operacional” nas páginas 86 e 104, respectivamente deste Prospecto para informações adicionais sobre o impacto dos recursos líquidos auferidos em decorrência da Oferta na situação patrimonial da Companhia.

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Não existem empréstimos em aberto concedidos pelos Coordenadores da Oferta a nós, nosso Principal Acionista ou nossas controladas que sejam vinculados à Oferta.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta a capitalização da Companhia em 30 de junho de 2009, em bases efetivas, a partir das nossas demonstrações financeiras, revisadas, consolidadas e preparadas em conformidade com o BR GAAP, e conforme ajustado, de forma a refletir, na primeira coluna do “Ajustado”, a totalidade dos recursos totais a serem obtidos com a celebração de escritura da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, conforme aprovada pela assembléia geral da Companhia em 31 de agosto de 2009, e na segunda coluna de “Ajustado”, considerando os recursos totais da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, bem como o recebimento de recursos líquidos estimados em aproximadamente R\$743.216,0 mil, provenientes da emissão de 56.000.000 de ações ordinárias no âmbito da Oferta, com base em um Preço por Ação de R\$13,85, que foi a cotação oficial divulgada pela BM&FBOVESPA para as ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado à vista em 31 de agosto de 2009, após deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta a serem pagas pela Companhia, bem como após a dedução dos impostos estimados em aproximadamente R\$2,8 milhões e considerando a colocação da integralidade das Ações e sem considerar a eventual colocação das Ações do Lote Suplementar e das Ações Adicionais. Para mais informações sobre as debêntures da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, veja as Seções “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos” e “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional - Eventos Subseqüentes Relevantes não Considerados nas Demonstrações Financeiras” nas páginas 90 e 137, respectivamente deste Prospecto.

O investidor deve ler esta tabela em conjunto com as Seções “Apresentação das Informações Financeiras” na página 21 deste Prospecto, “Sumário das Informações Financeiras e Operacionais” na página 37 deste Prospecto, “Informações Financeiras Seleccionadas” na página 95 deste Prospecto e “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional” na página 104 deste Prospecto e as demonstrações financeiras consolidadas e respectivas notas explicativas constantes no Anexo “Demonstrações Financeiras” nas páginas 495, 767 e 849 deste Prospecto.

Em 30 de junho de 2009			
	Real	Ajustado ⁽¹⁾ (em mil R\$)	Ajustado ⁽²⁾
Caixa, bancos e aplicações financeiras de curto prazo e longo prazos:	362.817	662.817	1.406.033
Endividamento no curto prazo			
Endividamento total no curto prazo	383.030	383.030	383.030
Endividamento no longo prazo			
Endividamento total no longo prazo	894.362	1.194.362	1.194.362
Endividamento total	1.277.392	1.577.392	1.577.392
Total do patrimônio líquido	1.836.660	1.836.660	2.579.876
Total de capitalização⁽³⁾	3.114.052	3.414.052	4.157.268

⁽¹⁾ Considerando os recursos totais da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia no valor de R\$300,0 milhões.

⁽²⁾ Considerando os recursos totais da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia no valor de R\$300,0 milhões, bem como a totalidade das Ações sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar calculado com base em um Preço por Ação de R\$13,85 por Ação, que foi a cotação das ações de emissão da Companhia pela BM&FBOVESPA em 31 de agosto de 2009.

⁽³⁾ Corresponde à soma do endividamento total de curto e longo prazo e o total do patrimônio líquido.

A tabela acima assume que não foi exercida, nem será exercida até a conclusão desta Oferta, qualquer das opções de compra de ações pelos administradores e principais executivos, bem como qualquer conversão decorrente da 2ª Emissão de Debêntures em ações da Companhia. Para informações adicionais sobre o Plano de Opção de Compra de Ações, veja a seção “Administração – Plano de Opção de Compra de Ações” na página 187 deste Prospecto.

DILUIÇÃO

Em 30 de junho de 2009, o valor do nosso patrimônio líquido era de R\$1.836.600,0 milhões, e o valor patrimonial por ação ordinária de nossa emissão, na mesma data, era de R\$11,87. O valor patrimonial por ação ordinária representa o valor contábil total do nosso ativo menos o valor contábil total do nosso passivo, dividido pelo número total das nossas ações ordinárias em 30 de junho de 2009. Considerando o Desdobramento de ações ordinárias da Companhia aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 09 de setembro de 2009, por meio do qual uma ação ordinária da Companhia foi desdobrada em duas ações ordinárias da Companhia, o valor patrimonial por ação ordinária da Companhia seria de R\$5,92, em 30 de junho de 2009.

Com base no Preço por Ação de R\$27,70, que foi a cotação oficial divulgada pela BM&FBOVESPA para as ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado à vista em 31 de agosto de 2009, e após computar a dedução das comissões e despesas estimadas a serem pagas por nós no âmbito da Oferta e a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, conforme aprovada pela assembléia geral da Companhia em 31 de agosto de 2009, o valor do nosso patrimônio líquido ajustado na data deste Prospecto seria de R\$2.579.875,61 milhões, ou R\$7,04 por ação ordinária de nossa emissão, resultando, portanto, em um aumento imediato do valor patrimonial contábil por ação ordinária de R\$1,12 para os acionistas existentes, e uma diluição imediata do valor patrimonial contábil por ação ordinária de R\$6,81 para os novos investidores.

A tabela a seguir ilustra a diluição por ação ordinária:

	Na data da Oferta (Em R\$ (exceto porcentagem))
Preço por Ação	13,85
Valor Patrimonial Contábil por Ação em 30 de junho de 2009	5,92
Aumento do Valor Contábil Patrimonial por Ação atribuído aos Acionistas Existentes	1,12
Valor Patrimonial por Ação em 30 de junho de 2009 ajustado pela Oferta	7,04
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores ⁽¹⁾	6,81
Diluição Percentual dos Novos Investidores (em porcentagem) ⁽²⁾	49,16

⁽¹⁾ Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores e o valor patrimonial por Ação imediatamente após a conclusão da Oferta.

⁽²⁾ O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido através da divisão da diluição do valor patrimonial por ação atribuída aos novos investidores pelo Preço por Ação.

O Preço por Ação não guardará relação com o valor patrimonial de nossas Ações e será fixado com base no Procedimento de *Bookbuilding*. Para informações adicionais sobre a fixação do Preço por Ação, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta” na página 53 deste Prospecto.

Anteriormente à Abertura de Capital da Companhia, a Companhia realizou aumentos de capital ao preço médio de R\$1,00 por ação ordinária, os quais foram subscritos pelo FIP PDG I pelo mesmo preço, totalizando aproximadamente R\$240,0 milhões.

Adicionalmente, nos últimos cinco anos, foram exercidas opções de compra de ações pelos empregados e administradores da Companhia, mediante aprovação do Conselho de Administração, nas seguintes condições: (i) em 1º de fevereiro de 2008, com a emissão de 268.345 novas ações, as quais foram emitidas pelo preço de R\$13,42 por ação e adquiridas pelo mesmo preço; (ii) em 12 de maio de 2008, com a emissão de 2.268 novas ações, as quais foram emitidas pelo preço de R\$13,72 por ação e adquiridas pelo mesmo preço; e (iii) em 19 de maio de 2009, com a emissão de 2.676.069 novas ações, as quais foram emitidas pelo preço de R\$14,14 por ação e adquiridas pelo mesmo preço.

Para mais informações sobre tais subscrições pelos administradores, funcionários e pelo FIP PDG I, veja a seção “Descrição do Capital Social” na página 191 deste Prospecto.

Plano de Opção de Compra de Ações

Em Assembleia Geral de acionistas realizada no dia 09 de janeiro de 2007 a Companhia aprovou um plano de opção de compra de ações, nos termos do artigo 168, §3º da Lei das Sociedades por Ações, que posteriormente foi alterado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 21 de dezembro de 2007 (“Plano de Opção de Compra de Ações”), nos termos do qual um comitê deliberará sobre a concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações. Os acionistas, nos termos do que dispõe o art. 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, não terão preferência no exercício da opção de compra de ações. A emissão de Ações adicionais mediante o exercício de opções de compra de ações no âmbito do plano de opção de compra de ações resultariam em uma diluição adicional para os acionistas existentes.

A tabela a seguir ilustra a diluição por ação ordinária em caso do exercício conjunto das opções do Primeiro Programa e das opções do Segundo Programa, (“Programas”) (ver Seção “Administração - Plano de Opção de Compra de Ações” na página 187 deste Prospecto), poderá resultar em diluição adicional para os acionistas existentes, conforme tabela abaixo:

	Na data da Oferta (Em R\$ (exceto porcentagem))
Preço por Ação do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações na data deste Prospecto	7,09
Preço por Ação do Segundo Programa de Opção de Compra de Ações na data deste Prospecto	10,97
Número de ações após a Oferta	366.394.696
Número de Ações Outorgadas e não exercidas no âmbito do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações	6.190.000
Número de Ações Outorgadas e não exercidas no âmbito do Segundo Programa de Opção de Compra de Ações	1.161.203
Valor Patrimonial por Ação na data do Prospecto ajustado pela Oferta	7,04
Valor Patrimonial Contábil por Ação na data do Prospecto, ajustado pela Oferta e considerando o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito do Primeiro e Segundo Programas de Opção de Compra de Ações	7,05
Aumento do Valor Contábil Patrimonial por Ação atribuído aos Acionistas, ajustado pela Oferta e considerando o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito do Primeiro e Segundo Programas de Opção de Compra de Ações ⁽¹⁾	1,14
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores ajustado pela Oferta e considerando o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito do Primeiro e Segundo Programas aprovado no Plano de Opção de Compra de Ações ⁽²⁾	6,80
Diluição Percentual dos Novos Investidores, ajustado pela Oferta e considerando o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito do Primeiro e Segundo Programas aprovado no Plano de Opção de Compra de Ações ⁽³⁾	49,07

⁽¹⁾ Considerando o Preço da Ação em 31 de agosto de 2009 de R\$27,70, subtraído do valor patrimonial contábil por Ação em 30 de junho de 2009, ajustado pela Oferta e pelo exercício da totalidade das opções outorgadas no âmbito dos Programas aprovados no Plano de Opção de Compra de Ações.

⁽²⁾ O cálculo da diluição percentual dos Novos Investidores ajustado pela Oferta e exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito dos Programas aprovados no Plano de Opção de Compra de Ações é obtido através da divisão da diluição do valor patrimonial por ação atribuída aos novos investidores pelo Preço por Ação.

A tabela a seguir ilustra a diluição por ação ordinária em caso de conversão da totalidade das debêntures da 2ª Emissão de Debêntures da Companhia, poderá resultar em diluição adicional para os acionistas existentes, conforme tabela abaixo:

	Na data da Oferta (Em R\$ (exceto porcentagem))
Preço de conversão por Ação Debêntures da Segunda Emissão	8,50
Número de ações após a Oferta	366.394.696
Quantidade de Debêntures da Segunda Emissão em circulação na data do prospecto	19.875
Preço unitário de uma Debênture da Segunda Emissão em 28 de agosto de 2009	10.419,70
Número de Ações a serem emitidas em caso de conversão da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão de acordo com preço unitário em 28 de agosto de 2009	24.363.716
Valor Patrimonial Contábil por Ação na data deste Prospecto, ajustado pela Oferta e considerando a conversão da da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão	7,13
Aumento do Valor Contábil Patrimonial por Ação atribuído aos Acionistas, ajustado pela Oferta e considerando a conversão da da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão	1,22
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores ajustado pela Oferta e considerando a conversão da da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão ⁽¹⁾	6,72
Diluição Percentual dos Novos Investidores, ajustado pela Oferta e considerando a conversão da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão ⁽²⁾	48,50%

⁽¹⁾ Considerando o Preço da Ação em 31 de agosto de 2009 de R\$27,70, subtraído do valor patrimonial contábil por Ação em 30 de junho de 2009, ajustado pela Oferta e pelo exercício da totalidade das debêntures conversíveis no âmbito da 2ª Emissão de Debêntures.

⁽²⁾ O cálculo da diluição percentual dos Novos Investidores ajustado pela Oferta e exercício da totalidade das debêntures conversíveis no âmbito da 2ª Emissão de Debêntures é obtido através da divisão da diluição do valor patrimonial por ação atribuída aos novos investidores pelo Preço por Ação.

A tabela a seguir ilustra a diluição por ação ordinária em caso do exercício conjunto das opções do Primeiro Programa e das opções do Segundo Programa, (“Programas”) e das debêntures conversíveis no âmbito da 2ª Emissão de Debêntures da Companhia, poderá resultar em diluição adicional para os acionistas existentes, conforme tabela abaixo:

	Na data da Oferta (Em R\$ (exceto porcentagem)) ¹
Número de ações após a Oferta	366.394.696
Número de Ações a serem emitidas em caso de conversão da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão de acordo com preço unitário em 28 de agosto de 2009	24.363.716
Número de Ações Outorgadas e não exercidas no âmbito do Primeiro e Segundo Programas de Opção de Compra de Ações	7.351.203
Valor Patrimonial Contábil por Ação na data deste Prospecto	5,92
Valor Patrimonial Contábil por Ação na data deste Prospecto, ajustado pela Oferta e considerando (i) o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito dos Programas aprovados no Plano de Opção de Compra de Ações e (ii) conversão da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão	7,15
Aumento do Valor Contábil Patrimonial por Ação atribuído aos Acionistas, ajustado pela Oferta e considerando (i) o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito dos Programas aprovados no Plano de Opção de Compra de Ações e (ii) conversão da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão	1,23
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores ajustado pela Oferta e considerando (i) o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito dos Programas aprovados no Plano de Opção de Compra de Ações e (ii) conversão da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão ⁽¹⁾	6,70
Diluição Percentual dos Novos Investidores, ajustado pela Oferta e considerando (i) o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito dos Programas aprovados no Plano de Opção de Compra de Ações e (ii) conversão da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão ⁽²⁾	48,43%

⁽¹⁾ Considerando o Preço da Ação em 31 de agosto de 2009 de R\$27,70, subtraído do valor patrimonial contábil por Ação em 30 de junho de 2009, ajustado pela Oferta e pelo exercício da totalidade das opções outorgadas no âmbito dos Programas aprovados no Plano de Opção de Compra de Ações e da totalidade das debêntures conversíveis no âmbito da 2ª Emissão de Debêntures.

⁽²⁾ O cálculo da diluição percentual dos Novos Investidores ajustado pela Oferta e exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito dos Programas aprovados no Plano de Opção de Compra de Ações e da totalidade das debêntures conversíveis no âmbito da 2ª Emissão de Debêntures é obtido através da divisão da diluição do valor patrimonial por ação atribuída aos novos investidores pelo Preço por Ação.

Para uma descrição mais detalhada do Plano de Opção de Compra de Ações, veja a Seção “Administração – Plano de Opção de Compra de Ações” na página 187 deste Prospecto.

A tabela a seguir ilustra a diluição decorrente dos bônus de subscrição emitidos, que poderá resultar em diluição adicional para os acionistas existentes, conforme tabela abaixo:

	Na data da Oferta (Em R\$ (exceto porcentagem)) ¹
Preço por Ação a ser emitida em decorrência do bônus de subscrição	1,76
Número de ações após a Oferta	366.394.696
Número de Ações a serem emitidas em decorrência da totalidade dos bônus de subscrição	13.777.046
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores ajustado pela Oferta e considerando (i) o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito dos Programas aprovados no Plano de Opção de Compra de Ações e (ii) conversão da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão (2)	7,04
Valor Patrimonial Contábil por Ação em 30 de junho de 2009, ajustado pela Oferta e considerando conversão da totalidade dos bônus de subscrição	6,85
Aumento do Valor Contábil Patrimonial por Ação atribuído aos Acionistas, ajustado pela Oferta e considerando conversão da totalidade dos bônus de subscrição	0,94
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores ajustado ajustado pela Oferta e considerando conversão da totalidade dos bônus de subscrição	7,00
Diluição Percentual dos Novos Investidores, ajustado pela Oferta e considerando conversão da totalidade dos bônus de subscrição	50,52%

¹ Para cálculo da fórmula de conversão dos bônus foi considerado que o lucro líquido de Goldfarb e CHL representarão nos exercícios de 2009, 2010 e 2011 o mesmo percentual que representaram em 2008 (19,59% e 11,86%, respectivamente) e a quantidade de ações em circulação da Companhia.

Um aumento de R\$1,00 no Preço por Ação de R\$13,85, que foi a cotação oficial divulgada pela BM&FBOVESPA para as ações ordinárias de Emissão da Companhia no mercado à vista em 31 de agosto de 2009 aumentaria, após a conclusão da Oferta: (i) o valor do patrimônio líquido contábil da Companhia em R\$53.770,08 milhões; (ii) o valor do patrimônio líquido contábil por Ação de emissão da Companhia em R\$0,15, e; (iii) a diluição do valor patrimonial contábil por Ação aos investidores adquirentes de Ações no contexto da Oferta em R\$0,85 por Ação, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e o exercício da Opção de Lote Adicional, e após deduzidas as despesas e comissões atreladas à Oferta a serem pagas pela Companhia. O valor do patrimônio líquido contábil da Companhia após a conclusão da Oferta e ajustes decorrentes está sujeito a alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS

Em 23 de janeiro de 2007, a Companhia obteve o registro de companhia aberta junto à CVM.

Em 11 de janeiro de 2007, a Companhia assinou o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BM&FBOVESPA para negociação de suas ações sob o código “PDGR3”, sendo que o referido contrato entrou em vigor em 26 de janeiro de 2007, data de publicação do anúncio de início da distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia. Para informações adicionais a respeito do Novo Mercado, veja a Seção “Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa” na página 212 deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, os valores mobiliários emitidos pela Companhia são: (i) as ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal que compõem o seu capital social; (ii) debêntures simples não conversíveis em ações da 1ª emissão da Companhia; (iii) debêntures conversíveis em ações da 2ª emissão da Companhia, com garantias real e flutuante; (iv) bônus de subscrição; (v) certificados de recebíveis imobiliários; e (vi) debêntures simples não conversíveis em ações da 3ª Emissão da Companhia, com garantia real.

Investimos os recursos captados desde nossa oferta pública inicial de ações em: (i) realização de novos projetos de Co-Incorporação; (ii) aumento de participação na Goldfarb e na CHL através de aumento de capital (veja seção “Nossas Atividades - Nossas Subsidiárias e Principais Investimentos – Unidades de Negócio - Goldfarb” na página 161 deste Prospecto para mais informações); (iii) exercício da opção de compra da CHL DI (veja Seção “Nossas Atividades - Nossas Subsidiárias e Principais Investimentos – Unidade de Negócio - CHL” na página 163 deste Prospecto para mais informações); (iv) realização do investimento na TGLT; (v) cumprimento de obrigações contratuais de curto prazo; e (vi) amortização de endividamento de curto prazo.

O principal mercado de negociação das ações de emissão da Companhia é a BM&FBOVESPA, onde são negociadas sob o código “PDGR3”.

Debêntures Simples da 1ª emissão

No âmbito da 1ª Emissão de Debêntures Simples da Companhia, não Conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, foram emitidas 25,0 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$10,0 mil, perfazendo o montante de R\$250,0 milhões. As debêntures têm vencimento em sete anos e são remuneradas a uma taxa equivalente ao CDI mais 0,9% ao ano. A amortização anual será em quatro parcelas a partir do 48º mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

Debêntures Conversíveis da 2ª emissão

Em 30 de abril de 2009, a Companhia concluiu a 2ª Emissão para distribuição privada de Debêntures, na qual foram emitidas 27,6 mil debêntures simples conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantia real e flutuante, em série única, com valor nominal unitário de R\$10,0 mil, perfazendo o montante de R\$276,0 milhões. As 142 debêntures não subscritas, foram canceladas pela Companhia, conforme deliberação do Conselho de Administração realizada em 30 de junho de 2009. A operação tem vencimento em 42 meses (“Prazo de Vencimento”) e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 2,0% ao ano. A amortização será ao término do período previsto para 15 de outubro de 2012, correspondente ao número de debêntures que estiver em circulação.

A liquidação das obrigações referentes às debêntures da 2ª Emissão de Debêntures é garantida por penhor de 100% das ações ordinárias de emissão da CHL e, adicionalmente, as debêntures gozarão de privilégio geral sobre os ativos da Companhia.

Cada debênture pode ser convertida, de maneira isolada, em uma quantidade de ações ordinárias da Companhia correspondente à divisão do Valor Nominal Unitário pelo preço unitário de R\$17,00. A conversão poderá ser realizada: (i) a qualquer tempo, até o 30º dia útil anterior ao Prazo de Vencimento, a livre critério de seu titular; ou (ii) a critério da Companhia, após o decurso de dois anos contados da referida data de emissão, conforme condições previstas na respectiva escritura pública da 2ª Emissão de Debêntures.

Até 30 de junho de 2009, foram convertidas 5.941 debêntures resultando num aumento de capital de R\$60,6 milhões com a emissão de 3.564.068 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, restando, naquela data, 21.659 debêntures em circulação.

Em 28 de julho de 2009 e 21 de agosto de 2009, foram convertidas 1.263 e 520 debêntures, respectivamente, o que resultou na emissão de 766.757 e 316.792 novas ações ordinárias e um em aumento de capital de R\$13,0 milhões e R\$5,4 milhões, respectivamente. Tais emissões foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração. Restam 19.876 debêntures em circulação na data deste Prospecto. As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

Debêntures não Conversíveis com garantia real da 3ª emissão

Em 31 de agosto de 2009, em Assembléia Geral da Companhia, foi aprovada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, na qual foram emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$1,0 milhão, totalizando R\$300,0 milhões. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures será celebrada, oportunamente, com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e prevê vencimento em cinco anos contados da emissão. O pagamento de principal possuirá 36 meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. Os juros serão pagos semestralmente.

Os recursos de tais debêntures serão destinados para financiar a construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

As obrigações da Companhia decorrentes da 3ª Emissão de Debêntures serão garantidas principalmente por cessão fiduciária dos direitos creditórios das SPEs que desenvolvem os empreendimentos a serem financiados pela 3ª Emissão de Debêntures, bem como alienação fiduciária das quotas de emissão de tais SPEs.

As debêntures da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

Rating

Em maio de 2008, a Standard & Poors elevou os ratings de Crédito Corporativo e de debêntures da Companhia de brBBB para brBBB+, posição mantida até a presente data.

Bônus de Subscrição

Em decorrência da incorporação da MP Holding 3 Ltda. e da CHL LXX Incorporações Ltda., foram emitidos Bônus de Subscrição em quatro séries, cada série com dez Bônus de Subscrição Classe 1 e 4 Bônus de Subscrição Classe 2, respectivamente. Os bônus serie A de ambas as classes já foram exercidos. Os bônus conferirão aos seus titulares o direito de subscrever ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia observados os prazos e condições constantes das tabelas abaixo:

Bônus de subscrição classe 1

	Nº AÇÕES A SEREM EMITIDAS	PRAZO DE EXERCÍCIO	
		Início	Fim
Série A (Exercidos)	Será determinado em função do lucro líquido da Companhia e da Goldfarb no exercício de 2008, com desconto de 35% em relação ao múltiplo de lucro líquido da Companhia, reduzido da quantidade de ações já entregues em decorrência da incorporação.	Data da assembléia geral ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.	90 dias a contar da data de início de exercício do bônus desta série.
Série B	Será determinado em função do lucro líquido da Companhia e da Goldfarb no exercício de 2009, com desconto de 35% em relação ao múltiplo de lucro líquido da Companhia.	Data da assembléia geral ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009.	90 dias a contar da data de início de exercício do bônus desta série.
Série C	Será determinado em função do lucro líquido da Companhia e da Goldfarb no exercício de 2010, com desconto de 35% em relação ao múltiplo de lucro líquido da Companhia.	Data da assembléia geral ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010.	90 (noventa) dias a contar da data de início de exercício do bônus desta série.

	Nº AÇÕES A SEREM EMITIDAS	PRAZO DE EXERCÍCIO	
Série D	Será determinado em função do lucro líquido da Companhia e da Goldfarb no exercício de 2011, com desconto de 35% em relação ao múltiplo de lucro líquido da Companhia.	Início	Fim
		Data da assembléia geral ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011.	90 (noventa) dias a contar da data de início de exercício do bônus desta série.

Bônus de subscrição classe 2

	Nº AÇÕES A SEREM EMITIDAS	PRAZO DE EXERCÍCIO	
Série A (Exercidos)	Será determinado em função do lucro líquido da Companhia e da CHL no exercício de 2008, com desconto de 35% em relação ao múltiplo de lucro líquido da Companhia, reduzido da quantidade de ações já entregues em decorrência da Incorporação.	Início	Fim
		Data da assembléia geral ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.	90 dias a contar da data de início de exercício do bônus desta série.
Série B	Será determinado em função do lucro líquido da Companhia e da CHL no exercício de 2009, com desconto de 35% em relação ao múltiplo de lucro líquido da Companhia.	Início	Fim
		Data da assembléia geral ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009.	90 dias a contar da data de início de exercício do bônus desta série.
Série C	Será determinado em função do lucro líquido da Companhia e da CHL no exercício de 2010, com desconto de 35% em relação ao múltiplo de lucro líquido da Companhia.	Início	Fim
		Data da assembléia geral ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010.	90 dias a contar da data de início de exercício do bônus desta série.
Série D	Será determinado em função do lucro líquido da Companhia e da CHL no exercício de 2011, com desconto de 35% em relação ao múltiplo de lucro líquido da Companhia.	Início	Fim
		Data da assembléia geral ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011.	90 dias a contar da data de início de exercício do bônus desta série.

Programa Depositary Receipts Nível 1

Em 29 de outubro de 2008 a Companhia apresentou à CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de *Depositary Receipts* Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos. Cada *Depositary Shares* representará duas ações ordinárias da Companhia. Na data deste Prospecto não foram emitidas nenhuma *Depositary Shares*.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em agosto de 2009 concluímos a colocação do primeiro Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) no valor de R\$45,0 milhões e com prazo de vencimento de três anos. A emissão foi realizada pela PDG Companhia Securitizadora, garantida por fiança da PDG Realty e conta com 80% de recebíveis de unidades em construção (não performadas). O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (do 25º ao 36º mês).

Cédulas de Crédito Imobiliário

Em 30 de junho de 2009 a Companhia firmou o Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural (“CCI”), nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, tendo sido emitidas, pela Companhia, cédulas de crédito imobiliário representativas dos contratos imobiliários anexados à CCI, no valor de R\$ 56.729.770,37.

Histórico das negociações das ações de emissão da PDG Realty

As negociações na BM&BOVESPA ocorrem das 10:00h às 17:00h, ou entre 11:00h e 18:00h durante o período de horário de verão no Brasil, em um sistema eletrônico de negociação chamado Megabolsa. A BM&FBOVESPA também permite negociações das 17:45h às 19:00h, ou entre 18:45h e 19:30h durante o período de horário de verão no Brasil em um horário diferenciado denominado “*after market*”, conectado à corretoras tradicionais e à corretoras que operam pela *Internet*. As negociações no “*after market*” estão sujeitas a limites regulatórios sobre volatilidade de preços e sobre o volume de ações negociadas pelas corretoras.

Quando acionistas negociam ações na BM&FBOVESPA, a liquidação ocorre três dias úteis após a data de negociação, sem correção monetária do preço de compra. O vendedor deve entregar as ações à BM&FBOVESPA na manhã do terceiro dia útil após a data de negociação. A entrega e o pagamento das ações são realizadas por meio da BM&FBOVESPA.

A fim de manter um melhor controle sobre a oscilação do Índice BOVESPA, a BM&FBOVESPA adotou um sistema *circuit breaker* de acordo com o qual a sessão de negociação é suspensa por um período de 30 minutos ou uma hora sempre que o ÍndiceBOVESPA cair abaixo dos limites de 10% ou 15%, respectivamente, com relação ao índice de fechamento da sessão de negociação anterior.

Para mais informações, ver “Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa” na página 212 deste Prospecto.

A tabela abaixo indica as cotações mínima, média e máxima de nossas ações a partir da negociação das mesmas, nos últimos dois exercícios sociais:

Período (doze meses)	BM&FBOVESPA		
	Mínima	Máxima	Média ⁽¹⁾
2007	10,85	28,10	19,28
2008	7,93	27,00	19,90

⁽¹⁾ média ponderada pelo volume; Fonte: BM&FBOVESPA

A tabela abaixo indica as cotações mínima, média e máxima de nossas ações a partir da negociação das mesmas, nos trimestres dos últimos dois exercícios sociais:

Período (três meses)	BM&FBOVESPA		
	Mínima	Máxima	Média ⁽¹⁾
Junho 2007	19,90	21,15	20,63
Setembro 2007	21,50	26,20	23,64
Dezembro 2007	22,45	27,65	24,86
Março 2008	19,90	26,44	22,03
Junho 2008	22,89	27,00	24,46
Setembro 2008	11,52	20,15	16,65
Dezembro 2008	8,70	11,15	9,53
Março de 2009	9,95	13,65	11,95
Junho de 2009	18,80	22,80	20,19

⁽¹⁾ média ponderada pelo volume; Fonte: BM&FBOVESPA

A tabela abaixo indica as cotações mínima, média e máxima de nossas ações a partir da negociação das mesmas, nos últimos seis meses:

Período (um mês)	BM&FBOVESPA		
	Mínima	Máxima	Média ⁽¹⁾
Janeiro 2009	10,28	13,23	11,60
Fevereiro 2009	10,50	13,52	12,47
Março 2009	9,51	14,03	11,64
Abril 2009	12,91	20,99	16,31
Mai 2009	18,39	24,34	21,28
Junho 2009	18,80	22,80	20,19

⁽¹⁾ média ponderada pelo volume; Fonte: BM&FBOVESPA

Regulação do Mercado Brasileiro de Valores Mobiliários

O mercado brasileiro de valores mobiliários é regulado pela autarquia CVM, cuja competência inclui a regulamentação das bolsas de valores mobiliários e mercado de balcão, organizado ou não organizado, bem como pelo Banco Central, que tem, entre outros poderes, a autoridade para licenciar corretoras de valores mobiliários e regular investimentos estrangeiros e operações de câmbio. O mercado brasileiro de valores mobiliários é regulado pela Lei das Sociedades por Ações e pela Lei nº 6.385/76, sendo esta é a principal lei que regula o mercado brasileiro de valores mobiliários, e, ainda, por atos normativos emanados pela CVM, pelo CMN e pelo Banco Central. Estas leis e regulamentos, entre outros, determinam: (i) os requisitos de divulgação de informações aplicáveis às emissoras de valores mobiliários publicamente negociados; (ii) as sanções penais por negociação de ações utilizando informação privilegiada e manipulação de preço; e (iii) a proteção dos acionistas minoritários. Tais leis e regras também regulam o licenciamento e supervisão das corretoras de valores e a governança das bolsas de valores mobiliários brasileiras. Em 25 de janeiro de 2006, foi criado o Coremec (Comitê de Regulação e Fiscalização dos Mercados Financeiro, de Capitais, de Seguros, de Previdência e Capitalização), ente responsável por coordenar os órgãos públicos federais que fiscalizam e regulam as atividades dos mercados financeiro, de capitais, de seguros e de previdência e capitalização.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, uma sociedade anônima pode ser aberta e emitir valores mobiliários no mercado de capitais, ou fechada e não emitir seus valores mobiliários. Uma companhia registrada na CVM pode negociar seus valores

mobiliários na BM&FBOVESPA ou em outros mercados de balcão brasileiro, ficando sujeitas às obrigações de divulgação periódica de informações e de divulgação de quaisquer atos ou fatos relevantes, de acordo com a Instrução CVM 358. As Ações de companhias listadas na BM&FBOVESPA não podem ser negociadas simultaneamente nos mercados de balcão brasileiros.

A negociação de valores mobiliários na BM&FBOVESPA pode ser interrompida mediante solicitação da companhia antes da publicação do fato relevante. A negociação também pode ser suspensa por iniciativa da BM&FBOVESPA ou da CVM, com base em ou devido a, entre outros motivos, indícios de que a companhia tenha fornecido informações inadequadas com relação a um fato relevante ou forneceu respostas inadequadas a questionamentos feitos pela CVM ou pela BM&FBOVESPA.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS

As informações financeiras incluídas neste Prospecto referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008, e aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2008 e 2009 foram extraídas e devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas respectivas notas explicativas, com as informações trimestrais - ITRs, e com as Seções “Sumário das Informações Financeiras e Operacionais”, na página 37 deste Prospecto e “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, na página 104 deste Prospecto.

Todas as informações financeiras incluídas neste Prospecto, inclusive na Seção “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, na página 104 deste Prospecto, foram extraídas das nossas demonstrações financeiras consolidadas e das Informações Trimestrais – ITRs, conforme o caso, elaboradas de acordo com o BR GAAP e incluídas no Anexo “Demonstrações Financeiras”, nas páginas 495, 767 e 849 deste Prospecto:

- As demonstrações do resultado consolidadas pro-forma referentes a 2006 são derivadas da nota explicativa nº 2 das nossas demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, auditadas pela E&Y. Em complemento, nossas demonstrações do resultado *pro forma* do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram incluídas em nossas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 em uma nota explicativa específica (Nota Explicativa 2 – Base de Apresentação das Demonstrações Financeiras), para refletir o efeito da reestruturação societária ocorrida na Companhia em 30 de agosto de 2006. Essa Nota Explicativa 2 contém todas as informações relevantes de como tais demonstrações do resultado *pro forma* do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram elaboradas, sendo que nossas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, que incluem essa nota explicativa 2 foram auditadas por nossos auditores independentes à época de acordo com as Normas de Auditoria Aplicáveis no Brasil, que emitiram parecer sem ressalvas concluindo que as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 estavam apresentadas em todos os seus aspectos relevantes de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, permitindo sua correta interpretação e comparabilidade com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007. O balanço patrimonial referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 é derivado das demonstrações financeiras consolidadas referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, auditadas pela E&Y. As referidas demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil vigentes à época, sem incorporar os ajustes decorrentes da aplicação das Leis 11.638/07 e 11.941/09 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC nº 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da MP449/08, aprovada pela Deliberação CVM 565/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os períodos. As demonstrações contábeis consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, auditadas pela E&Y, foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil vigentes à época, sem incorporar os ajustes decorrentes da aplicação das Leis 11.638/07 e 11.941/09 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC nº 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da MP 449/08, aprovada pela Deliberação CVM 565/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os períodos.
- As demonstrações contábeis consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, auditadas pela Terco GT, foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e incluem as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07. O parecer de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme comentado na Nota 2.1.1, a aplicação das novas práticas contábeis gerou uma diminuição no patrimônio líquido de R\$21.684 mil em 31 de dezembro de 2007. Conforme facultado pela Deliberação CVM 565/08, a Companhia optou por apresentar as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2007 pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.
- As informações trimestrais -ITRs consolidadas levantadas no período de seis meses findos em 30 de junho de 2009, incluindo os balanços patrimoniais de 30 de junho e 31 de março de 2009 e as demonstrações do resultado correspondentes aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2009 e 2008 foram objeto de revisão especial pela Terco GT, conforme indicado em seu relatório de 30 de junho de 2009, inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme comentado na Nota 2.1, a aplicação das novas práticas contábeis gerou efeitos relevantes que foram mensurados e refletidos somente no quarto trimestre de 2008. Conforme permitido pelo OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/Nº 02/2009, a Companhia optou por apresentar as demonstrações de 2008 pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os períodos. O relatório de 30 de junho de 2008 contém ressalva relativa aos possíveis impactos decorrentes da aplicação do ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo.

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com o BR GAAP, que difere em aspectos relevantes do US GAAP e do IFRS.

As informações financeiras de todas as nossas Subsidiárias são consolidadas em nossas demonstrações contábeis da seguinte forma: (i) em relação às Subsidiárias sobre as quais exercemos controle compartilhado, a consolidação é feita de forma proporcional; e (ii) em relação às Subsidiárias sobre as quais exercemos isoladamente o controle, a consolidação é feita de forma integral, sendo as participações de minoritários nos patrimônios líquidos, lucros líquidos e resultados operacionais destas Subsidiárias apresentados em separado no balanço patrimonial e nos resultados patrimoniais consolidados.

A Lei 11.638/07 e a Lei 11.941/09 (conversão, em lei, da MP 449/08)

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei 11.638/07, complementada pela Lei 11.941/09 (conversão, em lei, da MP 449/08), que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo IASB. A eficácia de parte das referidas regras depende de regulamentação da CVM e da Receita Federal, ou de alteração legislativa. Parte desta regulamentação ou legislação já foi aprovada. Essa nova legislação tem, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade, particularmente o IFRS. Com esta nova legislação, determinadas práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2008. Portanto, as demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram as primeiras apresentadas com a adoção das alterações introduzidas por essa nova legislação. Em conformidade com a Deliberação CVM 565/08, que aprova o Pronunciamento Técnico CPC nº 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07, para fins de comparabilidade das demonstrações contábeis, a Companhia optou por preparar o seu balanço de abertura com data de transição de 1º de janeiro de 2008, e optou por apresentar as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2007 pelos valores originais, sem incorporar os ajustes decorrentes da aplicação das Leis 11.638/07 e 11.941/09, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios. As informações contábeis contidas nas informações trimestrais – ITR do trimestre findo em 30 de junho de 2008, originalmente reportadas pela Companhia, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM que não contemplavam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei 11.638/07, e estão sendo apresentadas pelos seus valores originais comparativamente às de 30 de junho de 2009 que já contemplam as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

BALANÇO CONSOLIDADO					
ATIVO					
Em mil R\$	2009	Em 30 de junho de Vert. (1)	2008	Vert. (1)	Varição (%) 2009/2008
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	359.650	8,9%	431.781	14,4%	-16,7%
Contas a receber, líquidas	1.045.153	25,8%	440.669	14,7%	137,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	853.445	21,1%	860.888	28,7%	-0,9%
Despesas a apropriar	18.759	0,5%	61.240	2,0%	-69,4%
Adiantamentos a fornecedores	21.792	0,5%	24.716	0,8%	-11,8%
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.659	0,2%	-	0,2%	45,5%
Investimentos Temporários - CEPAC	15.989	0,4%	-	0,0%	100,0%
Impostos a recuperar	21.699	0,5%	13.215	0,4%	64,2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	30.587	0,8%	11.907	0,4%	156,9%
Outros ativos	38.399	0,9%	30.821	0,8%	58,8%
	2.415.132	59,7%	1.875.237	62,5%	28,8%
Ativo não circulante					
Rrealizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	3.167	0,1%	6.730	0,2%	-52,9%
Contas a receber, líquidas	753.140	18,6%	465.359	15,5%	61,8%
Debêntures	49.693	1,2%	52.888	1,8%	-6,0%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	228.593	5,6%	205.460	6,8%	11,3%
Consórcios	-	0,0%	415	0,0%	-100,0%
Partes relacionadas	74.060	1,8%	74.932	2,5%	-1,2%
Despesas a apropriar	-	0,0%	5	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	80.303	2,0%	20.980	0,7%	282,8%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	55.765	1,4%	13	0,0%	428.861,5%
Tributos diferidos	12.086	0,3%	-	0,0%	100,0%
Outros ativos	26.515	0,7%	9.734	0,3%	172,4%
	1.283.322	31,7%	836.516	27,9%	53,4%
Investimentos	99.320	2,5%	91.883	3,1%	8,1%
Ágio	-	0,0%	187.186	6,2%	-100,0%
Intangível	181.653	4,5%	936	0,0%	19.307,4%
Imobilizado	68.375	1,7%	6.886	0,2%	893,0%
Diferido	-	0,0%	2.772	0,1%	-100,0%
	349.348	8,6%	289.663	9,7%	20,6%
Total do Ativo	4.047.802	100,0%	3.001.416	100,0%	34,9%

⁽¹⁾ "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Ativo".

BALANÇO CONSOLIDADO					
PASSIVO			Em 30 de junho de		Varição (%)
Em mil R\$	2009	Vert. (2)	2008	Vert. (2)	2009/2008
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	383.030	9,5%	200.497	6,7%	91,0%
Fornecedores	70.244	1,7%	59.550	2,0%	18,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	248.439	6,1%	306.517	10,2%	-18,9%
Obrigações fiscais e trabalhistas	26.296	0,6%	20.476	0,7%	28,4%
Impostos e contribuições a recolher	3.618	0,1%	3.284	0,1%	10,2%
Obrigações tributárias diferidas	70.444	1,7%	31.444	1,0%	124,0%
Adiantamentos de clientes	67.116	1,7%	8.098	0,3%	728,8%
Dividendos a pagar	2.170	0,1%	1.736	0,1%	25,0%
Partes relacionadas	100.544	2,5%	60.677	2,0%	65,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	27.926	0,7%	3.884	0,1%	619,0%
Outras obrigações	45.552	1,1%	22.880	0,8%	99,1%
	1.045.379	25,8%	719.043	24,0%	45,4%
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	409.576	10,1%	141.744	4,7%	189,0%
Debêntures	484.786	12,0%	264.500	8,8%	83,3%
Obrigações por aquisição de imóveis	83.448	2,1%	188.568	6,3%	-55,7%
Obrigações fiscais e trabalhistas	511	0,0%	271	0,0%	88,6%
Tributos Parcelados	8.160	0,2%	9.356	0,3%	-12,8%
Obrigações tributárias diferidas	60.167	1,5%	31.645	1,1%	90,1%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	6.137	0,2%	-24,9%
Partes Relacionadas	32.703	0,8%	17.468	0,6%	87,2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	13.104	0,3%	1.933	0,1%	577,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital	19.641	0,5%	1.903	0,1%	932,1%
Outras obrigações	26.789	0,6%	12.346	0,4%	117,0%
	1.143.492	28,2%	675.871	22,5%	69,2%
Participação dos minoritários	22.271	0,6%	150.739	5,0%	-85,2%
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.427.049	35,3%	1.296.319	43,2%	10,1%
Reserva legal	13.716	0,3%	4.594	0,2%	198,6%
Reserva de Capital	131.989	3,3%	1.851	0,1%	7.030,7%
Ajuste de avaliação patrimonial	(2.015)	0,0%	-	0,0%	100,0%
Ações em tesouraria	(5.468)	-0,1%	-	0,0%	100,0%
Lucros acumulados	271.389	6,7%	152.999	5,1%	77,4%
	1.836.660	45,4%	1.455.763	48,5%	26,2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.047.802	100,0%	3.001.416	100,0%	34,9%

⁽²⁾ "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Passivo e Patrimônio Líquido".

BALANÇO CONSOLIDADO

ATIVO Em mil R\$	Em 30 de junho de		Em 31 de dezembro de		Variação (%) 2009/2008
	2009	Vert. (1)	2008	Vert. (1)	
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	359.650	8,9%	256.428	7,9%	40,3%
Contas a receber, líquidas	1.045.153	25,8%	516.844	15,9%	102,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	853.445	21,1%	698.541	21,5%	22,2%
Despesas a apropriar	18.759	0,5%	20.477	0,6%	-8,4%
Adiantamentos a fornecedores	21.792	0,5%	34.369	1,1%	-36,6%
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.659	0,2%	719	0,0%	1.243,4%
Investimentos Temporários - CEPAC	15.989	0,4%	-	0,0%	100,0%
Impostos a recuperar	21.699	0,5%	19.730	0,6%	10,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	30.587	0,8%	31.160	1,0%	-1,8%
Outros ativos	38.399	0,9%	30.422	0,9%	26,2%
	2.415.132	59,7%	1.608.690	49,5%	50,1%
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	3.167	0,1%	-	0,0%	100,0%
Contas a receber, líquidas	753.140	18,6%	747.488	23,0%	0,8%
Debêntures	49.693	1,2%	63.088	1,9%	-21,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	228.593	5,6%	357.498	11,0%	-36,1%
Partes relacionadas	74.060	1,8%	37.554	1,2%	97,2%
Despesas a apropriar	-	0,0%	191	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	80.303	2,0%	42.796	1,3%	87,6%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	55.765	1,4%	307	0,0%	18.064,5%
Tributos diferidos	12.086	0,3%	12.076	0,4%	0,1%
Outros ativos	26.515	0,7%	4.230	0,1%	526,8%
	1.283.322	31,7%	1.264.921	39,0%	1,5%
Investimentos	99.320	2,5%	121.563	3,7%	-18,3%
Intangível	181.653	4,5%	175.884	5,4%	3,28%
Imobilizado	68.375	1,7%	75.689	2,3%	-9,7%
	349.348	8,6%	373.136	11,5%	-6,4%
Total do Ativo	4.047.802	100,0%	3.246.747	100,0%	24,7%

⁽¹⁾ "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Ativo".

BALANÇO CONSOLIDADO						
PASSIVO	Em 30 de junho de		Em 31 de dezembro de		Varição(%)	
Em mil R\$	2009	Vert. (2)	2008	Vert. (2)	2009/2008	
Passivo circulante						
Empréstimos e financiamentos	383.030	9,5%	219.364	6,8%	74,6%	
Fornecedores	70.244	1,7%	51.473	1,6%	36,5%	
Obrigações por aquisição de imóveis	248.439	6,1%	239.084	7,4%	3,9%	
Obrigações fiscais e trabalhistas	26.296	0,6%	26.143	0,8%	0,6%	
Impostos e contribuições a recolher	3.618	0,1%	4.123	0,1%	-12,2%	
Obrigações tributárias diferidas	70.444	1,7%	39.526	1,2%	78,2%	
Adiantamentos de clientes	67.116	1,7%	61.220	1,9%	9,6%	
Dividendos a pagar	2.170	0,1%	51.082	1,6%	-95,8%	
Partes relacionadas	100.544	2,5%	-	0,0%	100,0%	
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	27.926	0,7%	904	0,0%	2.989,2%	
Outras obrigações	45.552	1,1%	29.451	0,9%	54,7%	
	1.045.379	25,8%	722.370	22,2%	44,7%	
Passivo não circulante						
Empréstimos e financiamentos	409.576	10,1%	379.735	11,7%	7,9%	
Debêntures	484.786	12,0%	267.680	8,2%	81,1%	
Obrigações por aquisição de imóveis	83.448	2,1%	81.824	2,5%	2,0%	
Obrigações fiscais e trabalhistas	511	0,0%	1.760	0,1%	-71,0%	
Tributos Parcelados	8.160	0,2%	8.679	0,3%	-6,0%	
Obrigações tributárias diferidas	60.167	1,5%	53.115	1,6%	13,3%	
Provisão para contingências	4.607	0,1%	4.766	0,1%	-3,3%	
Partes Relacionadas	32.703	0,8%	49.771	1,5%	-34,3%	
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	13.104	0,3%	904	0,0%	1.349,6%	
Adiantamento para futuro aumento de capital	19.641	0,5%	9.551	0,3%	105,6%	
Outras obrigações	26.789	0,6%	21.525	0,7%	24,5%	
	1.143.492	28,2%	879.310	27,1%	30,0%	
Participação dos minoritários	22.271	0,6%	168.630	5,2%	-86,8%	
Patrimônio líquido						
Capital social subscrito	1.427.049	35,3%	1.296.319	39,9%	10,1%	
Reserva legal	13.716	0,3%	-	0,0%	100,0%	
Reserva de Capital	131.989	3,3%	20.153	0,6%	554,9%	
Ajuste de avaliação patrimonial	(2.015)	0,0%	7.138	0,2%	-128,2%	
Ações em tesouraria	(5.468)	-0,1%	(5.293)	-0,2%	3,3%	
Lucros acumulados	271.389	6,7%	158.120	4,9%	71,6%	
	1.836.660	45,4%	1.476.437	45,5%	24,4%	
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.047.802	100,0%	3.246.747	100,0%	24,7%	

⁽²⁾ "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Passivo e Patrimônio Líquido".

BALANÇO CONSOLIDADO								
ATIVO								
Em mil R\$	2008	Vert. (1)	Em 31 de dezembro de		2006	Vert. (1)	Variação (%)	
			2007	Vert. (1)			2008/2007	2007/2006
Ativo circulante								
Disponibilidades e aplicações financeiras	256.428	7,9%	716.381	28,0%	37.935	7,3%	-64,2%	1788,4%
Contas a receber, líquidas	516.844	15,9%	287.109	11,2%	110.052	21,2%	80,0%	160,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	698.541	21,5%	598.412	23,3%	190.232	36,7%	16,7%	214,6%
Despesas a apropriar	20.477	0,6%	22.509	0,9%	11.371	2,2%	-9,0%	98,0%
Adiantamentos a fornecedores	34.369	1,1%	5.861	0,2%	3.403	0,7%	486,4%	72,2%
Consórcios	-	0,0%	10.184	0,4%	9.081	1,7%	-100,0%	12,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	719	0,0%	54.196	2,1%	-	0,0%	-98,7%	100,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	31.160	1,0%	8.233	0,3%	863	0,2%	278,5%	854,0%
Impostos a Recuperar	19.730	0,6%	10.845	0,4%	414	0,1%	81,9%	2519,6%
Outros ativos	30.422	0,9%	13.038	0,5%	5.292	1,0%	133,3%	146,4%
	1.608.690	49,5%	1.726.768	67,4%	368.643	71,0%	-6,8%	368,4%
Ativo não circulante								
Realizável a longo prazo								
Aplicações financeiras	-	0,0%	5.377	0,2%	1.503	0,3%	-100,0%	257,8%
Contas a receber, líquidas	747.488	23,0%	287.894	11,2%	50.552	9,7%	159,6%	469,5%
Debêntures	63.088	1,9%	38.711	1,5%	33.980	6,5%	63,0%	13,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	357.498	11,0%	222.038	8,7%	9.287	1,8%	61,0%	2290,8%
Consórcios	-	0,0%	9.537	0,4%	2.574	0,5%	-100,0%	270,5%
Partes relacionadas	37.554	1,2%	45.097	1,8%	16.810	3,2%	-16,7%	168,3%
Despesas a apropriar	191	0,0%	854	0,0%	117	0,0%	-77,6%	629,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital	42.796	1,3%	762	0,0%	-	0,0%	5.516,3%	100,0%
Tributos diferidos	12.076	0,4%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Outros ativos	4.537	0,1%	9.692	0,4%	2.252	0,4%	-53,1%	330,4%
	1.264.921	39,0%	619.962	24,2%	117.075	22,6%	104,0%	429,5%
Investimentos	121.563	3,7%	54.621	2,1%	31.191	6,0%	122,6%	75,1%
Imobilizado	75.689	2,3%	4.987	0,2%	898	0,2%	1417,7%	455,3%
Intangível	175.884	5,4%	147.891	5,8%	-	0,0%	18,9%	100,0%
Diferido	-	0,0%	8.817	0,3%	1.236	0,2%	-100,0%	613,3%
	373.136	11,5%	216.316	8,4%	33.325	6,4%	72,5%	549,1%
Total do Ativo	3.246.747	100,0%	2.563.046	100,0%	519.043	100,0%	26,7%	393,8%

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO	2008		Em 31 de dezembro de		2006		Variação (%)	
			2007	Vert. (1)			2008/2007	2007/2006
Em mil R\$								
Passivo circulante								
Empréstimos e financiamentos	219.364	6,8%	145.710	5,7%	60.341	11,6%	50,5%	141,5%
Fornecedores	51.473	1,6%	42.684	1,7%	10.052	1,9%	20,6%	324,6%
Obrigações por aquisição de imóveis	239.084	7,4%	188.203	7,3%	38.011	7,3%	27,0%	395,1%
Obrigações fiscais e trabalhistas	26.143	0,8%	15.899	0,6%	-	0,0%	64,4%	100,0%
Impostos e contribuições a recolher	4.123	0,1%	-	0,0%	6.226	1,2%	100,0%	-100,0%
Obrigações tributárias diferidas	39.526	1,2%	14.702	0,6%	988	0,2%	168,8%	1388,1%
Adiantamentos de clientes	61.220	1,9%	11.221	0,4%	2.740	0,5%	445,6%	309,5%
Dividendos a pagar	51.082	1,6%	19.350	0,8%	5.316	1,0%	164,0%	264,0%
Consórcios	-	0,0%	4.490	0,2%	668	0,1%	-100,0%	572,2%
Partes relacionadas	5.780	0,2%	6.736	0,3%	-	-	-14,2%	100,0%
Outras obrigações	24.575	0,8%	19.778	0,8%	15.163	2,9%	24,3%	30,4%
	722.370	22,2%	468.773	18,3%	139.505	26,9%	54,1%	236,0%
Passivo não circulante								
Empréstimos e financiamentos	379.735	11,7%	77.784	3,0%	52.414	10,1%	388,2%	48,4%
Debêntures	267.680	8,2%	267.384	10,4%	-	0,0%	0,1%	100,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	81.824	2,5%	179.982	7,0%	37.384	7,2%	-54,5%	381,4%
Obrigações fiscais e trabalhistas	1.760	0,1%	3.694	0,1%	-	0,0%	-52,4%	100,0%
Tributos Parcelados	8.679	0,3%	10.307	0,4%	4.890	0,9%	-15,8%	110,8%
Obrigações tributárias diferidas	53.115	1,6%	24.698	1,0%	7.505	1,4%	115,1%	229,1%
Provisão para contingências	4.766	0,1%	6.137	0,2%	3.308	0,6%	-22,3%	85,5%
Partes Relacionadas	49.771	1,5%	7.278	0,3%	306	0,1%	583,9%	2278,4%
Consórcios	-	0,0%	488	0,0%	3.716	0,7%	-100,0%	-86,9%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	904	0,0%	12.682	0,5%	-	0,0%	-92,9%	100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.551	0,3%	2.048	0,1%	-	0,0%	366,4%	100,0%
Fornecedores	4.877	0,2%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Outras obrigações	16.648	0,5%	97.463	3,8%	8.591	1,7%	-81,8%	1628,7%
	879.310	27,1%	689.945	26,9%	118.114	22,8%	27,4%	484,1%
Participação dos minoritários	168.630	5,2%	54.662	2,1%	4.452	0,9%	208,5%	1127,8%
Patrimônio líquido								
Capital social subscrito	1.296.319	39,9%	1.292.687	50,4%	241.181	46,5%	0,3%	436,0%
Reserva legal	-	0,0%	4.594	0,2%	1.036	0,2%	-100,0%	343,4%
Reserva de Capital	20.153	0,6%	1.851	0,1%	-	0,0%	988,8%	100,0%
Ajuste de avaliação patrimonial	7.138	0,2%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Ações em tesouraria	(5.293)	-0,2%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Lucros (Prejuízos) acumulados	158.120	4,9%	50.534	2,0%	14.755	2,8%	212,9%	242,5%
	1.476.437	45,5%	1.349.666	52,7%	256.972	49,5%	9,4%	425,2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.246.747	100,0%	2.563.046	100,0%	519.043	100,0%	26,7%	393,8%

(2) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Passivo e Patrimônio Líquido".

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Em mil R\$	2009		Períodos de seis meses findos em		Variação (%)	
	2009	Vert. (1)	30 de junho de	2008		
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	840.437	103,3%	538.973	102,8%	55,9%	
Outras receitas operacionais	6.919	0,9%	5.662	1,1%	22,2%	
(-) Impostos sobre as vendas	(33.692)	-4,1%	(20.428)	-3,9%	64,9%	
Receita operacional líquida	813.664	100,0%	524.207	100,0%	55,2%	
Custo das unidades vendidas	(575.382)	-70,7%	(320.874)	-61,2%	79,3%	
Lucro operacional bruto	238.282	29,3%	203.333	38,8%	17,2%	
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência Patrimonial	-	0,0%	14.725	2,8%	-100,0%	
Comerciais	(51.676)	-6,4%	(38.413)	-7,3%	34,5%	
Gerais e administrativas	(55.227)	-6,8%	(40.651)	-7,8%	35,9%	
Tributárias	(1.350)	-0,2%	(1.226)	-0,2%	10,1%	
Financeiras	7.287	0,9%	5.121	1,0%	42,3%	
Amortização de ágio	-	0,0%	(11.381)	-2,2%	-100,0%	
Outras	12.390	1,5%	21.550	4,1%	-42,5%	
	(88.576)	-10,9%	(50.275)	-9,6%	76,2%	
Resultado não operacional	-	0,0%	40	0,0%	-100,0%	
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	149.706	18,4%	153.098	29,2%	-2,2%	
Imposto de renda e contribuição social	(24.249)	-3,0%	(19.522)	-3,7%	24,2%	
Participação dos minoritários	1.528	0,2%	(17.238)	-3,3%	-108,9%	
Lucro Líquido do período	126.985	15,6%	116.338	22,2%	9,2%	

(1) "Vert." Calculada como porcentagem da "Receita operacional líquida".

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO			Exercícios encerrados em				Variação (%)	
Em mil R\$	2008	Vert. ⁽³⁾	31 de dezembro de 2007	Vert. ⁽³⁾	2006 - <i>pro forma</i>	Vert. ⁽³⁾	2008/2007	2007/2006
Receita bruta operacional								
Vendas imobiliárias	1.274.082	103,5%	563.441	102,1%	203.832	102,8%	126,1%	176,4%
Outras receitas operacionais	9.270	0,8%	10.132	1,8%	1.455	0,7%	-8,5%	596,4%
(-) Impostos sobre as vendas	(52.193)	-4,2%	(21.555)	-3,9%	(6.923)	-3,5%	142,1%	211,4%
Receita operacional líquida	1.231.159	100,0%	552.018	100,0%	198.364	100,0%	123,0%	178,3%
Custo das unidades vendidas	(797.799)	-64,8%	(355.336)	-64,4%	(121.046)	-61,0%	124,5%	193,6%
Lucro operacional bruto	433.360	35,2%	196.682	35,6%	77.318	39,0%	120,3%	154,4%
Receitas (despesas) operacionais:								
Equivalência Patrimonial	9.463	0,8%	23.693	4,3%	142	0,1%	-60,1%	16585,2%
Comerciais	(105.214)	-8,5%	(27.308)	-4,9%	(9.670)	-4,9%	285,3%	182,4%
Gerais e administrativas	(95.404)	-7,7%	(41.339)	-7,5%	(9.030)	-4,6%	130,8%	357,8%
Tributárias	(2.586)	-0,2%	(956)	-0,2%	(3.846)	-1,9%	170,5%	-75,1%
Financeiras	12.532	1,0%	(36.202)	-6,6%	(889)	-0,4%	-134,6%	3972,2%
Amortização de ágio	(28.198)	-2,3%	(15.442)	-2,8%	(448)	-0,2%	82,6%	3346,9%
Outras	21.108	1,7%	11.061	2,0%	(1.086)	-0,5%	90,8%	-1118,5%
	(188.299)	-15,3%	(86.493)	-15,7%	(24.827)	-12,5%	117,7%	248,4%
Resultado não operacional	-	0,0%	12.597	2,3%	(757)	-0,4%	-100,0%	-1764,1%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	245.061	19,9%	122.786	22,2%	51.734	26,1%	99,6%	137,3%
Imposto de renda e contribuição social	(33.247)	-2,7%	(19.060)	-3,5%	(7.138)	-3,6%	74,4%	167,0%
Participação dos minoritários	(31.518)	-2,6%	(18.110)	-3,3%	(1.749)	-0,9%	74,0%	935,4%
Participação dos empregados	(14.013)	-1,1%	(14.459)	-2,6%	-	0,0%	-3,1%	100,0%
Reversão dos juros sobre capital próprio	16.180	1,3%	-	0,0%	-	0,0%	100%	Na
Lucro Líquido do exercício	182.463	14,8%	71.157	12,9%	42.847	21,6%	156,4%	66,1%

⁽³⁾ Vert." Calculada como porcentagem da "Receita Operacional Líquida"

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Em mil R\$	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006
Receita bruta operacional	
Vendas imobiliárias	119.868
Outras receitas operacionais	1.196
(-) Impostos sobre as vendas	(4.648)
Receita operacional líquida	116.416
Custo das unidades vendidas	(71.508)
Lucro operacional bruto	44.908
Receitas (despesas) operacionais:	
Equivalência Patrimonial	142
Comerciais	(5.379)
Gerais e administrativas	(7.916)
Tributárias	(3.747)
Financeiras	(1.559)
Amortização de ágio	(404)
Outras	(1.211)
	(20.074)
Resultado não operacional	(757)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	24.077
Imposto de renda e contribuição social	(2.103)
Participação dos minoritários	(1.024)
Lucro Líquido do exercício	20.950

EBITDA

O EBITDA é calculado utilizando-se o lucro antes do imposto de renda e contribuição social, e adicionando ao mesmo as receitas (despesas) financeiras líquidas, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de

liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	149.706	153.098	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(7.287)	(5.121)	(12.532)	36.202	889
(+) Depreciação e amortização	3.113	11.572	28.198	16.573	448
EBITDA	145.532	159.549	260.727	175.561	53.071
Margem EBITDA	17,5%	30,4%	21,2%	31,8%	26,8%

EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado é calculado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, consistindo em lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionado dos seguintes ajustes: resultados não operacionais, participação de acionistas não controladores e despesas de remuneração baseada em opções de ações. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de uma maneira diferente da nossa. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização, a participação de acionistas não controladores e os ajustes de despesas de remuneração baseada em opções de ações, o EBITDA Ajustado funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA Ajustado, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de nossa lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar, de maneira significativa, os nossos lucros, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	149.706	153.098	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(7.287)	(5.121)	(12.532)	36.202	889
(+) Juros alocados no CIV	39.658	-	18.867	-	-
(+) Depreciação e amortização	3.113	11.572	28.198	16.573	448
(+) Plano de opção de ações	5.788	-	11.468	-	-
EBITDA Ajustado	190.978	159.549	291.062	175.561	53.071
Margem EBITDA ajustada ⁽¹⁾	23,5%	30,4%	23,6%	31,8%	26,8%

⁽¹⁾ EBITDA ajustado dividido pela receita operacional líquida.

Lucro Líquido Ajustado

O Lucro Líquido Ajustado é calculado utilizando-se o lucro líquido, e adicionando ao mesmo as despesas com amortização e despesas com distribuições públicas de ações. O Lucro Líquido Ajustado não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O Lucro Líquido Ajustado não possui significado padronizado e nossa definição de Lucro Líquido Ajustado pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Lucro Líquido	126.985	116.338	182.463	71.157	42.847
(+) Despesas com amortização	-	11.381	28.198	15.442	448
(+) Depreciação com distribuição pública de ações	-	-	-	39.027	-
Lucro Líquido Ajustado	126.985	127.719	210.661	125.626	43.295
Margem Líquida Ajustada ⁽¹⁾	15,3%	24,4%	17,1%	22,8%	21,8%

⁽¹⁾ Lucro Líquido Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E O RESULTADO OPERACIONAL

A discussão a seguir toma por base e deverá ser lida em conjunto: (i) com nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e notas explicativas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008, e com nossas informações trimestrais – ITRs e suas respectivas notas explicativas referentes aos trimestres findos em 30 de junho de 2009 e 2008 consolidadas com revisão especial e incluídas nas “Demonstrações Financeiras” deste Prospecto; e (ii) com as Seções “Apresentação das Informações Financeiras”, “Sumário das Informações Financeiras e Operacionais”, “Informações Financeiras Seleccionadas”, nas páginas 21, 37 e 95, respectivamente, e as demais informações financeiras que constam de outras Seções deste Prospecto.

Com relação às nossas demonstrações do resultado *pro forma* do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram incluídas em nossas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 em uma nota explicativa específica (Nota Explicativa 2 – Base de Apresentação das Demonstrações Financeiras), para refletir o efeito da reestruturação societária ocorrida na Companhia em 30 de agosto de 2006. Essa Nota Explicativa 2 contém todas as informações relevantes de como tais demonstrações do resultado *pro forma* do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram elaboradas, sendo que nossas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, que incluem essa nota explicativa 2 foram auditadas por nossos auditores independentes à época de acordo com as Normas de Auditoria Aplicáveis no Brasil, que emitiram parecer sem ressalvas concluindo que as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 estavam apresentadas em todos os seus aspectos relevantes de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, permitindo sua correta interpretação e comparabilidade com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007.

Todas as informações financeiras incluídas neste Prospecto, inclusive nessa Seção, foram extraídas das nossas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais - ITRs consolidadas, conforme o caso, elaboradas de acordo com o BR GAAP, descritas na Seção “Apresentação das Informações Financeiras”, na página 21 deste Prospecto e incluídas no Anexo “Demonstrações Financeiras”, nas páginas 495, 767 e 849 deste Prospecto.

Esta seção contém discussões sobre estimativas futuras que envolvem riscos e incertezas. Nossos resultados reais podem diferir significativamente daqueles discutidos nas declarações sobre estimativas futuras como resultado de diversos fatores, incluindo, mas não se limitando àqueles informados nas Seções “Considerações sobre estimativas e Declarações Acerca do Futuro” e “Fatores de Risco”, nas páginas 19 e 73, respectivamente deste Prospecto.

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com o BR GAAP, que difere em aspectos relevantes do US GAAP e IFRS.

As informações financeiras de todas as nossas Subsidiárias são consolidadas em nossas demonstrações contábeis da seguinte forma: (i) em relação às Subsidiárias sobre as quais exercemos controle compartilhado, a consolidação é feita de forma proporcional; e (ii) em relação às Subsidiárias sobre as quais exercemos isoladamente o controle, a consolidação é feita de forma integral, sendo as participações de minoritários nos patrimônios líquidos, lucros líquidos e resultados operacionais destas Subsidiárias apresentados em separado no balanço patrimonial e nos resultados patrimoniais consolidados.

Visão Geral

Somos a incorporadora com o maior crescimento em VGV Lançado desde a nossa Abertura de Capital em 2007 até 30 de junho de 2009 entre as Companhias Abertas do Setor, comparando-se os dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por tais Companhias Abertas do Setor no referido período. Atuamos de forma integrada, com foco no desenvolvimento de empreendimentos para a Classe Baixa e Média Baixa, por meio de nossa subsidiária Goldfarb, além de atuar de modo estratégico no segmento de Classe Média e Média Alta, por meio de nossa subsidiária CHL. Apresentamos um rápido crescimento desde a nossa Abertura de Capital em 2007 até 30 de junho de 2009 em comparação com as Companhias Abertas do Setor, com base nos dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por tais Companhias Abertas. Alcançamos, no mesmo período, R\$5,0 bilhões de VGV Lançado em um total de 39,5 mil Unidades lançadas, e obtivemos R\$4,0 bilhões de Vendas Contratadas Líquidas obtidas mediante a venda de 35,0 mil Unidades. Adicionalmente, alcançamos a segunda posição em velocidade de vendas entre as Companhias Abertas do Setor, com VSO de 76,2% no período, com base nos dados publicados pelas Companhias Abertas do Setor.

Desde a Abertura de Capital, temos focado em empreendimentos para a Classe Baixa, propiciando a expansão de nossas atividades neste segmento, tanto geograficamente como em volume de operação. Em 30 de junho de 2009, contávamos com 76,6 mil unidades residenciais em nosso estoque de terreno, sendo que 72,8% destas Unidades têm preço médio inferior a

R\$130,0 mil. Reduzimos ainda o preço médio das Unidades lançadas pela Goldfarb passando de R\$167,0 mil em 31 de março de 2008 para R\$125,0 mil em 30 de junho de 2009.

Tal estratégia acentuou-se com a criação, pelo Governo Federal em 2009, do programa nacional de fomento à habitação para a Classe Baixa, o Programa Minha Casa, Minha Vida, que tem como meta reduzir o déficit habitacional, estimado pelo IBGE em 7,2 milhões de moradias em 2007, propondo-se a financiar, prioritariamente por meio da CEF, a construção e entrega de 1,0 milhão de moradias voltadas para a Classe Baixa. Acreditamos ser uma das maiores operadoras de crédito junto a CEF, tanto dentro como fora do Programa Minha Casa, Minha Vida, e entendemos que nosso bom relacionamento com esta instituição ajudará na condução dos nossos negócios nas diversas áreas geográficas de atuação. Adicionalmente, julgamos possuir uma estrutura organizacional capaz de absorver o crescimento operacional observado nos últimos anos, podendo expandi-la para aproveitar as oportunidades futuras de mercado.

Considerando os dados das demonstrações financeiras divulgadas pelas Companhias Abertas do Setor, durante o período de 12 meses findo em 30 de junho de 2009, fomos a maior incorporadora do País entre as Companhias Abertas do Setor, em termos de VGV Lançado, tendo alcançado R\$2,5 bilhões de VGV Lançado, sendo também a segunda maior em Vendas Contratadas Líquidas com mais de R\$2,0 bilhões no mesmo período.

Adicionalmente, apresentamos crescimento expressivo também em nossas demonstrações financeiras. Nossa receita líquida cresceu 519,9% entre 2006 e 2008, passando de R\$198,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$1,23 bilhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. No mesmo período, nosso Lucro Líquido Ajustado obteve um crescimento de 386,6%, passando de R\$43,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$210,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. Destacamos que conseguimos este crescimento mantendo nossa rentabilidade entre uma das mais altas do setor, sendo que nossa margem EBITDA ajustado acumulada desde nossa Abertura de Capital até 30 de junho de 2009 foi de 26,0%, o que nos coloca na primeira posição dentre as Companhias Abertas do Setor, em termos de variação individual de margem EBITDA ajustado, em comparação com dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por referidas Companhias Abertas do Setor no período.

Implementamos com êxito a estratégia de crescimento estabelecida em 2007: (i) crescimento não orgânico, mediante consolidação integral de nossa participação nas Unidades de Negócio (Goldfarb e CHL), gerando maior eficiência operacional e financeira; e (ii) crescimento orgânico da Companhia e das nossas principais Unidades de Negócios, conforme demonstram nossas principais informações financeiras e operacionais, na tabela abaixo, consolidada para os períodos e exercícios sociais indicados:

	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2008 Revisado	2009 Revisado	2007 Auditado	2008 Auditado
Informações Financeiras e Operacionais (Em mil R\$)				
Receita Operacional Líquida PDG				
Goldfarb ⁽¹⁾	524.207	813.664	552.018	1.231.159
CHL ⁽¹⁾	231.383	311.161	249.797	500.064
	125.201	201.845	145.464	333.443
Lucro Líquido PDG	116.338	126.985	71.157	182.463
Goldfarb ⁽¹⁾	38.827	25.768	22.667	54.314
CHL ⁽¹⁾	15.959	42.407	26.909	35.849
EBITDA Ajustado PDG⁽²⁾	159.549	190.978	175.561	291.062
Margem EBITDA Ajustado PDG⁽³⁾	30,4%	23,5%	31,8%	23,6%
VGV Lançamentos PDG^{(4) (5)}	1.087.229	1.170.159	1.233.450	2.611.540
Goldfarb ⁽¹⁾	780.518	866.371	799.786	1.715.090
CHL ⁽¹⁾	245.849	96.500	176.897	502.474
Vendas Contratadas PDG^{(4) (5)}	939.252	1.129.185	969.950	1.811.830
Goldfarb ⁽¹⁾	635.480	871.472	375.656	1.133.320
CHL ⁽¹⁾	189.819	114.673	105.659	396.969

⁽¹⁾ Os valores são considerados com base na participação proporcional da Companhia no capital social da Goldfarb e CHL, que: (i) em 2007 era 80,0% da Goldfarb e 70,0% da CHL; (ii) em 2008, era 80,0% da Goldfarb e 70,0% da CHL; (iii) em 2009, é de 100,0% da Goldfarb e 100,0% da CHL.

⁽²⁾ O EBITDA Ajustado é calculado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionado dos seguintes ajustes: resultados não operacionais, participação de acionistas não controladores e despesas de remuneração baseada em opções de ações.

⁽³⁾ EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

⁽⁴⁾ Incluindo a participação de sócios nas Subsidiárias controladas em conjunto.

⁽⁵⁾ Dados operacionais da Companhia, não refletidos diretamente nas demonstrações financeiras auditadas.

No segundo semestre de 2008, iniciamos a expansão e consolidação das estruturas operacionais de nossas Unidades de Negócios, investindo em sistemas de controle, em colaboradores e na melhoria de nossos processos internos.

Contamos com uma estrutura interna capaz de conduzir e executar todas as etapas do processo de incorporação imobiliária, incluindo o repasse do crédito de nossos clientes junto às instituições financeiras. No caso da Goldfarb, voltada para o segmento de baixa-renda, esta capacidade inicia-se na elaboração do projeto seguindo até o atendimento a clientes após venda, passando pela gestão da construção e da força de vendas exclusiva.

Contamos com um time de executivos cuja experiência no mercado financeiro em especial nas áreas de *Private Equity*, operações de crédito e/ou operações estruturadas, que acreditamos ser importante para a condução de negócios de maneira eficiente. Nossas Unidades de Negócio contam com times dedicados de executivos que possuem vasto conhecimento dos seus negócios, focados nas suas respectivas áreas de atuação. Ainda, seguimos uma cultura diferenciada de gestão a qual é constantemente difundida entre nossos empregados e que busca valorizar a meritocracia, habilidades e conhecimentos complementares e compreensão do mercado imobiliário.

Desenvolvemos empreendimentos imobiliários por meio de: (i) nossas atividades de Co-Incorporação, que consistem na incorporação de empreendimentos imobiliários específicos em conjunto com diversas incorporadoras do mercado imobiliário mediante a constituição de SPEs; e (ii) aquisições relevantes em empresas dedicadas ao setor imobiliário, participando ativamente no planejamento estratégico e na gestão das sociedades investidas.

Atuamos em diferentes segmentos do setor imobiliário, incluindo: (i) incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para diversas classes sociais; (ii) desenvolvimento de loteamentos residenciais; (iii) investimentos em empreendimentos imobiliários comerciais com foco em geração de renda, por meio de locação; (iv) comercialização de imóveis residenciais e comerciais; e (v) estruturação de operações lastreadas em recebíveis imobiliários. Na data deste Prospecto, possuímos investimentos em empreendimentos imobiliários situados em 57 cidades brasileiras, em 11 Estados (SP, RJ, MG, BA, ES, PR, SC, RS, GO, MS, MT) e no Distrito Federal, bem como nas cidades de Buenos Aires e Rosário, na Argentina.

Principais Fatores que Afetam Nossos Resultados Operacionais

Cenário Macroeconômico Brasileiro

No ano de 2006, a economia brasileira mostrou importantes melhorias em seus principais indicadores; o BACEN manteve o processo de redução da taxa SELIC, que atingiu 13,25%, queda na taxa de inflação e manutenção dos saldos comerciais elevados, tendo como consequência o crescimento do crédito. Nesse período, a inflação medida pelo IPCA foi de 3,14%, o PIB brasileiro apresentou crescimento de 3,7% e o real valorizou-se frente o dólar norte americano em 8,7%, atingindo R\$2,14/US\$1,00. Com a queda da taxa de juros ao longo do último ano, observamos um aumento significativo na oferta de crédito, o que originou um maior volume de empréstimos junto a instituições financeiras, proporcionando um aumento de investimento, principalmente nos setores de construção civil e industrial.

Durante o ano de 2007 a economia brasileira manteve o mesmo ritmo de crescimento; a exemplo do ano anterior, este crescimento teve como principais fatores a manutenção do volume de crédito e a queda da taxa SELIC, o que apontou para uma expectativa de crescimento sustentado da economia para este ano. No ano 2007, o BACEN manteve o processo de redução da taxa SELIC, que fechou o ano em 11,25%. Neste ano, a economia brasileira continuou a registrar uma série de resultados favoráveis, como queda na taxa de inflação, manutenção dos saldos comerciais elevados, tendo como consequência o crescimento do crédito. Nesse período, a inflação medida pelo IPCA foi de 4,46%. O real desvalorizou-se frente o dólar norteamericano em 17,2%, atingindo R\$1,77/US\$1,00 em 31 de dezembro de 2007.

Em 2008, devido ao cenário externo bastante desfavorável decorrente da crise econômica mundial iniciada nos Estados Unidos e a elevação da renda e de aquecimento da demanda interna, o Banco Central optou por iniciar um período de aperto monetário, elevando a taxa SELIC para 13,75% em dezembro de 2008. A taxa de inflação foi de 5,9%, medida pelo IPCA e a depreciação do Real frente ao Dólar no período foi de 31,9%, fechando o ano em R\$2,34/US\$. O PIB, neste período cresceu 5,1%.

Ao longo do ano de 2009, o Banco Central iniciou a redução da taxa SELIC, que atingiu o patamar de 9,25% a.a. A taxa de inflação acumulada, no 1º semestre do ano de 2009, foi de 2,57%, medida pelo IPCA. A apreciação acumulada do Real, este ano, foi de 16,49% até 30 de junho de 2009 frente ao Dólar, alcançando R\$1,95/US\$1,00. Outro evento macro econômico de extrema importância para o setor imobiliário, foi o lançamento do programa Minha Casa Minha Vida, pelo Governo Federal, o qual é composto por várias iniciativas destinadas a aumentar a oferta habitacional e o poder de compra das Classes C a E, com renda de até dez salários mínimos, cada qual, atualmente, no valor de R\$465,00 e reduzir o déficit habitacional no Brasil, de 7,2 milhões de moradias. Para mais informações acerca do Programa Minha Casa, Minha Vida, vide seção “O Setor Imobiliário”, na página 138 deste Prospecto.

A tabela a seguir apresenta os indicadores econômicos acima mencionados:

Indicadores Econômicos	2006	2007	2008	1º Semestre de 2008	1º Semestre de 2009
PIB (%)	3,70%	5,40%	5,10%	ND	ND
Inflação (IPCA)	3,14%	4,46%	5,90%	3,64%	2,57%
Inflação (IGPM-M)	3,84%	7,75%	9,81%	6,82%	-1,24%
Taxa TJLP	6,85%	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%
Taxa Meta Selic final do período	13,25%	11,25%	13,75%	12,25%	9,25%
Taxa de Câmbio final do período (R\$/US\$)	2,14	1,77	2,34	1,59	1,95
Variação Cambial (R\$/US\$)	-8,66%	-17,15%	31,94%	-10,13%	-16,49%

Fontes: IBGE, FGV, BACEN e BLOOMBERG

Efeitos Macroeconômicos sobre o Setor Imobiliário e sobre os Nossos Resultados

O setor imobiliário é afetado pela conjuntura econômica do País. A demanda por novas Unidades residenciais é influenciada por diversos fatores, incluindo o crescimento do nível de emprego, taxas de juros de longo e curto prazo e programas de financiamento imobiliário, confiança do consumidor, políticas governamentais, fatores demográficos e, em menor escala, mudanças em impostos prediais, custos de energia, despesas condominiais e regulamentação de imposto de renda. O lançamento de novas Unidades, por outro lado, é influenciado pelo estoque de Unidades existentes, restrições na legislação de zoneamento, restrições na legislação ambiental, políticas governamentais, custo e disponibilidade de terrenos, custos diversos de construção e vendas e disponibilidade de financiamento, dentre outros fatores.

Existem incertezas econômicas e políticas consideráveis que podem vir a prejudicar o comportamento de compra dos clientes, os custos de construção, a disponibilidade de mão-de-obra e matéria-prima e demais fatores que afetam o setor imobiliário de modo geral. Taxas de juros mais altas, que podem afetar a capacidade dos compradores de obter financiamentos, ou a própria falta de disponibilidade de financiamentos, podem reduzir a demanda por novas residências, afetando assim nossas vendas. Também em períodos de desaceleração da economia, clientes e investidores compram um número menor de Unidades, o que afeta nossos resultados operacionais.

A inflação também teve e poderá continuar a ter efeito sobre a nossa situação financeira e resultados operacionais. Quase todas as nossas despesas operacionais são denominadas em Reais, e os fornecedores e prestadores de serviços relacionados a tais despesas, de modo geral, tentam reajustar seus preços para refletir a inflação brasileira.

Nossos resultados operacionais também podem ser afetados indiretamente por flutuações cambiais. Embora quase todas as nossas receitas sejam denominadas em Reais, alguns de nossos insumos, tais como cimento e aço, são *commodities* com preços determinados no mercado internacional. Desta forma, flutuações no câmbio podem afetar os preços destas mercadorias. Além disso, desvalorizações do Real em relação ao Dólar norte-americano podem vir a criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e desencadear aumentos das taxas de juros. Por outro lado, valorizações do Real podem conter a alta da inflação, o que pode resultar em uma diminuição das taxas de juros, causando eventual aquecimento do setor imobiliário.

Impactos da Lei 11.638/07

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei 11.638/07, complementada pela Lei 11.941/09 (conversão, em lei, da MP 449/08), que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo IASB. A eficácia de parte das referidas regras depende de regulamentação da CVM e da Receita Federal, ou de alteração legislativa. Parte desta regulamentação ou legislação já foi aprovada. Essa nova legislação tem, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade, particularmente o IFRS. Com esta nova legislação, determinadas práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2008. Portanto, as demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram as primeiras apresentadas com a adoção das alterações introduzidas por essa nova legislação. Em conformidade com a Deliberação CVM 565/08, que aprova o Pronunciamento Técnico CPC nº 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07, para fins de comparabilidade das demonstrações contábeis, a Companhia optou por preparar o seu balanço de abertura com data de transição de 1º de janeiro de 2008, e optou por apresentar as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2007 pelos valores originais, sem incorporar os ajustes decorrentes da aplicação das Leis 11.638/07 e 11.941/09, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios. As informações contábeis contidas nas informações trimestrais – ITR do trimestre findo em 30 de junho de 2008, originalmente reportadas pela Companhia, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM que não contemplavam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei 11.638/07, e estão sendo apresentadas pelos seus valores originais comparativamente às de 30 de junho de 2009 que já contemplam as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, não possibilitando a comparabilidade entre os períodos.

Os principais efeitos decorrentes da adoção inicial da Lei 11.638/07 e MP nº 449/08 (convertida na Lei 11.941/09) reconhecidas apenas nas informações referentes a 31 de dezembro de 2008 e 30 de junho de 2009 são como segue:

- implementação de práticas normatizadas pela OCPC 01 Entidades de Incorporação Imobiliária que tratou das seguintes principais alterações:
 - ✓ as permutas físicas na compra do terreno com unidades a serem construídas que eram registradas pelo custo orçado passaram a ser registradas pelo valor justo.
 - ✓ as despesas com propaganda, marketing e promoções passaram a ser reconhecidas ao resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas.
 - ✓ os gastos com estande de vendas e apartamento-modelo passaram a ser registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil quando esta for superior a 12 meses. Quando inferior são lançados diretamente a despesas com vendas.
 - ✓ o custo com garantias passou a fazer parte do custo dos imóveis vendidos. Foi registrada provisão baseada no orçamento e histórico de gastos.
- registro do ajuste a valor presente para as vendas a prazo de unidades não concluídas. As contas a receber passaram a ser mensuradas a valor presente considerando o prazo dos contratos e a taxa média de captação dos empreendimentos, de acordo com o Pronunciamento CPC 12.
- os custos com remuneração baseada em ações qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações) passaram a ser registrados com base no valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, e reconhecidos como despesa durante o período de carência de direito à opção, conforme o Pronunciamento CPC 10.
- avaliação dos instrumentos financeiros a valor justo (conforme o Pronunciamento CPC 14).

Na opinião de nossa administração, nossas demonstrações contábeis anexas a este Prospecto apresentam, adequadamente, o resultado de nossas operações e nossa situação financeira, nas respectivas datas. Os resultados financeiros indicados nas referidas demonstrações contábeis não indicam, necessariamente, os resultados que podem ser esperados em qualquer outro período.

A tabela abaixo fornece informações sobre os impactos em nossas despesas trazidas pela Lei 11.638/07, com relação ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2009 e ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008:

Impacto sobre o lucro líquido - ajustes 11.638/07 (Em mil R\$)	Período de seis meses findo em 30 de junho de 2009	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008
Plano de opção de ações	(5.788)	(11.468)
Capitalização de juros	6.946	5.408
Ajuste a valor presente	(539)	(14.714)
Despesas comerciais	(24.843)	(14.710)
Permutas físicas	2.933	(3.190)
Provisão para garantia	(1.933)	(1.742)
Variação cambial de investimentos no exterior	(7.357)	(8.837)
Ajuste de equivalência patrimonial	-	-
IR e CS diferidos sobre os ajustes	9	964
Outros	-	(1.070)
Participação dos minoritários	(570)	9.729
TOTAL	(31.143)	(39.630)

Receita Bruta Operacional

Nossas receitas decorrem principalmente da incorporação e venda de Unidades dos nossos empreendimentos imobiliários residenciais. Além disso, a partir do início do ano de 2006, auferimos uma parcela menor da nossa receita com a locação de imóveis, registrada na rubrica “Outras Receitas Operacionais” devido às atividades de locação de lojas de empreendimentos de nossa subsidiária REP.

A tabela abaixo apresenta a composição da nossa receita bruta nos períodos indicados:

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de (Revisadas)			Exercício encerrado em 31 de dezembro de (Auditadas)	
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Receita bruta operacional					
Vendas imobiliárias	840.437	538.973	1.274.082	563.441	203.832
Outras receitas operacionais	6.919	5.662	9.270	10.132	1.455
(-) Impostos sobre vendas	(33.692)	(20.428)	(52.193)	(21.555)	(6.923)
Receita operacional líquida	813.664	524.207	1.231.159	552.018	198.364
Número de unidades vendidas	8.757	7.833	14.036	10.636	3.116

Apropriamos contabilmente a receita de incorporação e venda de Unidades, conforme a evolução financeira do custo da construção do empreendimento, e registramos tal receita como receita com venda de empreendimento imobiliário. Mesmo que já tenhamos comercializado totalmente o empreendimento imobiliário, a receita de incorporação e venda de Unidades é registrada de acordo com o percentual de completude de obra. As “outras receitas operacionais” referem-se, em sua maior parte, às receitas de aluguel de imóveis comerciais e de administração de shopping centers que são apropriadas às demonstrações de resultado de acordo com o regime de competência.

As deduções da receita bruta são compostas por impostos sobre vendas, PIS e COFINS, sendo sua base de cálculo o valor efetivamente recebido dos contratos vigentes.

Custo das Unidades Vendidas

Os nossos custos são compostos principalmente pelos custos de incorporação imobiliária das Unidades vendidas, que compreendem os custos relativos aos terrenos e aos custos de construção (que incluem projeto, fundação, estrutura e acabamento, assim como os custos relativos a uma ampla variedade de matérias-primas e mão-de-obra própria e terceirizada), e custos de administração da obra.

A tabela abaixo apresenta nossos principais custos de incorporação imobiliária, como percentual do VGV Lançado:

	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006
Terreno	14%	14%	13%	12%	17%
Custos de Construção	53%	49%	50%	48%	41%
Total	67%	63%	63%	60%	58%

Um dos principais custos de incorporação imobiliária é o custo de aquisição do terreno. Durante o período compreendido entre o ano de 2006 e 30 de junho de 2009, o preço que pagamos pela aquisição de terrenos representou, em média, aproximadamente 14% do VGV Lançado. No entanto, tal participação é bastante variável em função da localização e segmento de renda do público alvo do empreendimento imobiliário a ser lançado. Além disso, nos terrenos adquiridos através de permuta, financeira ou física por Unidades, esta relação fica ainda mais distorcida, em decorrência da metodologia contábil aplicada a estes casos.

Com a implementação da Lei 11.638/07 os juros devidos passaram a ser registrados em conta de custo dos imóveis vendidos, deixando de ser reconhecidos como despesas financeiras durante o período das obras. Maiores detalhes sobre as mudanças produzidas pela Lei 11.638/07 podem ser encontrados nas seções “Sumário das Informações Financeiras e Operacionais” e “Informações Financeiras Seleccionadas”, nas páginas 37 e 95 deste Prospecto.

Historicamente, nossas obras são iniciadas 6 meses após o lançamento do empreendimento imobiliário. Durante o período compreendido entre 01 de janeiro de 2006 e 30 de junho de 2009, o prazo médio das nossas obras foi de 24 meses. Se considerarmos a distribuição dos nossos custos totais (construção e terreno), veremos que a maior parte dos nossos custos decorrentes de construção e terreno ocorrem usualmente entre o 1º e o 18º mês da obra, com base na evolução financeira de cada uma delas, conforme demonstrado na tabela a seguir:

Período a partir do lançamento (em meses)	Percentual de Custo incorrido (usual)
1º ao 6º	22%
7º ao 18º	64%
19º ao 36º	14%

Lucro Operacional Bruto

No quadro a seguir demonstramos o comportamento do nosso lucro bruto nos períodos indicados:

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de (Revisadas)		Exercício encerrado em 31 de dezembro de (auditas)		
	2009	2008	2008	2007	2006 - <i>pro forma</i>
Receita operacional líquida	813.664	524.207	1.231.159	552.018	198.364
Custo de unidades vendidas	(575.382)	(320.874)	(797.799)	(355.336)	(121.046)
Lucro operacional bruto	238.282	203.333	433.360	196.682	77.318
Margem bruta	29,3%	38,8%	35,2%	35,6%	39,0%

Despesas Operacionais

As nossas despesas operacionais incluem as despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e as despesas e receitas financeiras.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais incluem gastos com montagem dos plantões de vendas (*stands* de vendas), decoração do apartamento modelo, comissões sobre vendas, propagandas e publicidade. As despesas referentes a *stands* de venda devem ser registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil dos mesmos, quando esta for superior a 12 meses. Quando a vida útil dos *stands* de venda for menor que 12 meses, o valor gasto com os mesmos são registrados em conta de despesas comerciais. As demais despesas comerciais, como propaganda e publicidade, são apropriadas pelo regime de competência.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas são compostas, em sua maioria, por despesas administrativas das empresas adquiridas por meio de Investimentos de Portfólio e despesas diretas dos empreendimentos imobiliários.

Salvo os custos incorridos pelas empresas adquiridas por meio de Investimento de Portfólio, as despesas referentes à remuneração dos empregados e os encargos sociais e trabalhistas não se encontram registradas nas nossas demonstrações financeiras para os exercícios encerrados em 2008 e 2007, visto que até janeiro de 2007 éramos uma companhia de investimento cuja estrutura administrativa ainda estava sendo implantada. Até agosto de 2006, quase a totalidade de nossos investimentos era detida pelo nosso Principal Acionista, o FIP PDG I (veja a seção “Apresentação das Informações Financeiras”, na página 21 deste Prospecto). Nesse sentido, nossos gastos com despesas gerais e administrativas eram suportados pela administradora e pela gestora do FIP PDG I, que cobravam taxa de administração e taxa de gestão do FIP PDG I para suportar as despesas gerais e administrativas por elas arcadas. No entanto, o montante relativo à taxa de administração e a taxa de gestão não foi refletido nas informações financeiras apresentadas neste Prospecto, visto que não reflete as reais despesas referentes à remuneração dos empregados e encargos sociais e trabalhistas que teríamos incorrido se a reestruturação societária tivesse sido efetivada em 1º de janeiro de 2006 ao invés de 30 de agosto de 2006. Com isso observamos uma significativa evolução nas despesas administrativas no ano de 2007, em decorrência de: (i) reflexo das despesas gerais e administrativas de nossas Subsidiárias, em especial Lindencorp e Goldfarb, e (ii) contratação de pessoal para a Companhia. Atualmente a Companhia conta com uma estrutura própria e desde o primeiro semestre de 2009 detém mais 100% de participação nas investidas Goldfarb e CHL sendo que suas Subsidiárias contam com uma estrutura de, aproximadamente, 1.452 funcionários, divididos em sete filiais, presentes em cinco Estados.

Despesas Tributárias

As despesas tributárias compreendem tributos incidentes sobre nosso lucro financeiro, como IOF e taxas municipais referentes ao desenvolvimento de nossos projetos imobiliários.

Despesas e Receitas Financeiras

As despesas financeiras compreendem basicamente encargos sobre empréstimos e financiamentos. As receitas incluem rendimentos sobre investimentos financeiros e juros de parcelas de recebíveis. A receita de juros é reconhecida no resultado quando do efetivo rendimento no ativo, de acordo com o regime de competência. No ano de 2007 também foram integradas às despesas financeiras as despesas com comissão pagas aos bancos coordenadores das distribuições públicas primárias de ações ordinárias de emissão da Companhia, realizadas em janeiro e outubro de 2007.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Realizamos a apuração destes tributos através do método do lucro real, contudo a maioria de nossas Subsidiárias adota o método do lucro presumido.

As sociedades que utilizam o método do lucro real são tributadas, para fins de cálculo do imposto de renda e da contribuição social, utilizando-se, como base de cálculo, a totalidade do lucro líquido antes dos impostos. Por outro lado, conforme faculdade conferida pela legislação tributária às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$48,0 milhões, as sociedades podem optar por utilizar o método do lucro presumido. De acordo com este método, as sociedades apuram a base de cálculo sobre receitas brutas. Imposto de renda é calculado à razão de 8,0% sobre as receitas brutas, e a contribuição social é calculada à razão de 12,0% sobre as receitas brutas.

As alíquotas aplicáveis para cálculo do imposto de renda e da contribuição social são 25,0% e 9,0%, respectivamente, tanto no método do lucro real quanto no do lucro presumido.

Adicionalmente, são contabilizadas como impostos diferidos as diferenças a tributar em exercícios futuros, decorrentes de lucros nas atividades imobiliárias tributados pelo regime de caixa e dos lucros registrados pelo regime de competência.

Práticas Contábeis Críticas

As Práticas Contábeis Adotadas no Brasil apresentam regras específicas aplicáveis às companhias do setor de incorporação imobiliária, principalmente no contexto de apropriação do resultado de vendas. Tais critérios foram estabelecidos pelo CFC em maio de 2003, e são utilizados por nós como base para a apropriação dos nossos resultados, no caso de venda a prazo de unidades ainda não concluídas, conforme descrito detalhadamente a seguir: para as incorporações cujas obras tiveram início a partir de 1º de janeiro de 2004, apropriamos o resultado com base no regime de custos incorridos em relação ao custo total orçado. No caso de vendas de unidades já concluídas, as receitas são apropriadas no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratado. Em 17 de dezembro de 2008, foi aprovada a orientação OCPC – 01 que trata de Entidades de Incorporação Imobiliária e teve como finalidade normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais normas que impactaram mudanças nos critérios contábeis foram acima comentadas e encontram-se detalhadas em nossas notas explicativas às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2008 e às Informações Trimestrais de 30 de junho de 2009.

Alguns percentuais e outros valores incluídos neste Prospecto foram arredondados para facilitar a sua apresentação. Assim, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar a soma aritmética exata dos valores que os precedem.

Neste Prospecto, todas as referências à “receita líquida” significam os rendimentos totais calculados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Todas as referências à “vendas contratadas” significam o valor geral de vendas decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de imóveis lançados e a venda de imóveis em estoque, acabados ou em construção. As vendas contratadas são registradas como receitas em nossas demonstrações financeiras conforme a evolução financeira do custo de construção da obra em progresso.

Todas as referências a “real”, “reais” ou “R\$” referem-se à moeda oficial do Brasil e todas as referências a “dólar”, “dólares” ou “US\$” significam a moeda oficial dos Estados Unidos da América.

Instrumentos Derivativos e atividades de hedge

A Companhia nunca operou com derivativos e não exerce nenhuma atividade de *hedge*, conforme descrito na nota explicativa nº 20 das Informações Trimestrais - ITR, nas páginas 365 e 445 deste Prospecto.

Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

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.

Ressaltamos que a Companhia nunca operou com derivativos. O valor contábil dos instrumentos financeiros nas datas dos balanços apresentados, são representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, e se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

Provisões

A Companhia utiliza algumas premissas para o reconhecimento das estimativas para registros de certos passivos, como:

- Provisões para contingências: as provisões para contingência são constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica “Outras Despesas operacionais”.
- Provisões para garantias: para empreendimentos com construção própria, a Companhia constitui provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos em que a Companhia contratou terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias de pós-obras. Esta provisão está em linha com as reformulações contábeis da Lei 11.638/07, e a mesma é classificada na linha “Custo das Unidades Vendidas”.

Diferido

Vide nota explicativa nº 16 das Informações Trimestrais - ITR, nas páginas 362 e 441 deste Prospecto.

EBITDA

O EBITDA é calculado utilizando-se o lucro antes do imposto de renda e contribuição social, e adicionando ao mesmo as receitas (despesas) financeiras líquidas, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

Em mil R\$	Período de seis meses findo em		Exercício encerrado em		
	30 de junho de		31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	149.706	153.098	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(7.287)	(5.121)	(12.532)	36.202	889
(+) Depreciação e amortização	3.113	11.572	28.198	16.573	448
EBITDA	145.532	159.549	260.727	175.561	53.071
Margem EBITDA	17,5%	30,4%	21,2%	31,8%	26,8%

EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado é calculado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, consistindo em lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionado dos seguintes ajustes: resultados não operacionais, participação de acionistas não controladores e despesas de remuneração baseada em opções de ações. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de uma maneira diferente da nossa. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização, a participação de acionistas não controladores e os ajustes de despesas de remuneração baseada em opções de ações, o EBITDA Ajustado funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA Ajustado, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de nossa lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar, de maneira significativa, os nossos lucros, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	149.706	153.098	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(7.287)	(5.121)	(12.532)	36.202	889
(+) Juros alocados no CIV	39.658	-	18.867	-	-
(+) Depreciação e amortização	3.113	11.572	28.198	16.573	448
(+) Plano de opção de ações	5.788	-	11.468	-	-
EBITDA Ajustado	190.978	159.549	291.062	175.561	53.071
Margem EBITDA ajustada ⁽¹⁾	23,5%	30,4%	23,6%	31,8%	26,8%

⁽¹⁾ EBITDA ajustado dividido pela receita operacional líquida.

Lucro Líquido Ajustado

O Lucro Líquido Ajustado é calculado utilizando-se o lucro líquido, e adicionando ao mesmo as despesas com amortização e despesas com distribuições públicas de ações. O Lucro Líquido Ajustado não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O Lucro Líquido Ajustado não possui significado padronizado e nossa definição de Lucro Líquido Ajustado pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2008	2007	2006 - pro forma
Lucro Líquido	126.985	116.338	182.463	71.157	42.847
(+) Despesas com amortização	-	11.381	28.198	15.442	448
(+) Depreciação com distribuição pública de ações	-	-	-	39.027	-
Lucro Líquido Ajustado	126.985	127.719	210.661	125.626	43.295
Margem Líquida Ajustada ⁽¹⁾	15,3%	24,4%	17,1%	22,8%	21,8%

⁽¹⁾ Lucro Líquido Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

Comparações dos Resultados Operacionais e Contas Patrimoniais

BALANÇO CONSOLIDADO					
ATIVO					
Em mil R\$	Em 30 de junho de				Varição
	2009	Vert. (1)	2008	Vert. (1)	2009/2008
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	359.650	8,9%	431.781	14,4%	-16,7%
Contas a receber, líquidas	1.045.153	25,8%	440.669	14,7%	137,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	853.445	21,1%	860.888	28,7%	-0,9%
Despesas a apropriar	18.759	0,5%	61.240	2,0%	-69,4%
Adiantamentos a fornecedores	21.792	0,5%	24.716	0,8%	-11,8%
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.659	0,2%	-	0,2%	45,5%
Investimentos Temporários - CEPAC	15.989	0,4%	-	0,0%	100,0%
Impostos a recuperar	21.699	0,5%	13.215	0,4%	64,2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	30.587	0,8%	11.907	0,4%	156,9%
Outros ativos	38.399	0,9%	30.821	0,8%	58,8%
	2.415.132	59,7%	1.875.237	62,5%	28,8%
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	3.167	0,1%	6.730	0,2%	-52,9%
Contas a receber, líquidas	753.140	18,6%	465.359	15,5%	61,8%
Debêntures	49.693	1,2%	52.888	1,8%	-6,0%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	228.593	5,6%	205.460	6,8%	11,3%
Consórcios	-	0,0%	415	0,0%	-100,0%
Partes relacionadas	74.060	1,8%	74.932	2,5%	-1,2%
Despesas a apropriar	-	0,0%	5	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	80.303	2,0%	20.980	0,7%	282,8%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	55.765	1,4%	13	0,0%	428.861,5%
Tributos diferidos	12.086	0,3%	-	0,0%	100,0%
Outros ativos	26.515	0,7%	9.734	0,3%	172,4%
	1.283.322	31,7%	836.516	27,9%	53,4%
Investimentos	99.320	2,5%	91.883	3,1%	8,1%
Ágio	-	0,0%	187.186	6,2%	-100,0%
Intangível	181.653	4,5%	936	0,0%	19.307,4%
Imobilizado	68.375	1,7%	6.886	0,2%	893,0%
Diferido	-	0,0%	2.772	0,1%	-100,0%
Total do Ativo não circulante	349.348	8,6%	289.663	9,7%	20,6%
Total do Ativo	4.047.802	100,0%	3.001.416	100,0%	34,9%

⁽¹⁾ "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Ativo".

BALANÇO CONSOLIDADO					
PASSIVO	Em 30 de junho de				Varição
Em mil R\$	2009	Vert. (2)	2008	Vert. (2)	2009/2008
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	383.030	9,5%	200.497	6,7%	91,0%
Fornecedores	70.244	1,7%	59.550	2,0%	18,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	248.439	6,1%	306.517	10,2%	-18,9%
Obrigações fiscais e trabalhistas	26.296	0,6%	20.476	0,7%	28,4%
Impostos e contribuições a recolher	3.618	0,1%	3.284	0,1%	10,2%
Obrigações tributárias diferidas	70.444	1,7%	31.444	1,0%	124,0%
Adiantamentos de clientes	67.116	1,7%	8.098	0,3%	728,8%
Dividendos a pagar	2.170	0,1%	1.736	0,1%	25,0%
Partes relacionadas	100.544	2,5%	60.677	2,0%	65,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	27.926	0,7%	3.884	0,1%	619,0%
Outras obrigações	45.552	1,1%	22.880	0,8%	99,1%
	1.045.379	25,8%	719.043	24,0%	45,4%
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	409.576	10,1%	141.744	4,7%	189,0%
Debêntures	484.786	12,0%	264.500	8,8%	83,3%
Obrigações por aquisição de imóveis	83.448	2,1%	188.568	6,3%	-55,7%
Obrigações fiscais e trabalhistas	511	0,0%	271	0,0%	88,6%
Tributos Parcelados	8.160	0,2%	9.356	0,3%	-12,8%
Obrigações tributárias diferidas	60.167	1,5%	31.645	1,1%	90,1%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	6.137	0,2%	-24,9%
Partes Relacionadas	32.703	0,8%	17.468	0,6%	87,2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	13.104	0,3%	1.933	0,1%	577,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital	19.641	0,5%	1.903	0,1%	932,1%
Outras obrigações	26.789	0,6%	12.346	0,4%	98,5%
	1.143.492	28,2%	675.871	22,5%	69,2%
Participação dos minoritários	22.271	0,6%	150.739	5,0%	-85,2%
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.427.049	35,3%	1.296.319	43,2%	10,1%
Reserva legal	13.716	0,3%	4.594	0,2%	198,6%
Reserva de Capital	131.989	3,3%	1.851	0,1%	7.030,7%
Ajuste de avaliação patrimonial	(2.015)	0,0%	-	0,0%	100,0%
Ações em tesouraria	(5.468)	-0,1%	-	0,0%	100,0%
Lucros acumulados	271.389	6,7%	152.999	5,1%	77,4%
	1.836.660	45,4%	1.455.763	48,5%	26,2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.047.802	100,0%	3.001.416	100,0%	34,9%

⁽²⁾ "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Passivo e Patrimônio Líquido".

BALANÇO CONSOLIDADO					
ATIVO		Em 30 de junho de		Em 31 de dezembro de	
Em mil R\$		2009	Vert. (1)	2008	Vert. (1)
Variação (%)					
2009/2008					
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras		359.650	8,9%	256.428	7,9%
Contas a receber, líquidas		1.045.153	25,8%	516.844	15,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar		853.445	21,1%	698.541	21,5%
Despesas a apropriar		18.759	0,5%	20.477	0,6%
Adiantamentos a fornecedores		21.792	0,5%	34.369	1,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital		9.659	0,2%	719	0,0%
Investimentos Temporários - CEPAC		15.989	0,4%	-	0,0%
Impostos a recuperar		21.699	0,5%	19.730	0,6%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos		30.587	0,8%	31.160	1,0%
Outros ativos		38.399	0,9%	30.422	0,9%
		2.415.132	59,7%	1.608.690	49,5%
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras		3.167	0,1%	-	0,0%
Contas a receber, líquidas		753.140	18,6%	747.488	23,0%
Debêntures		49.693	1,2%	63.088	1,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar		228.593	5,6%	357.498	11,0%
Partes relacionadas		74.060	1,8%	37.554	1,2%
Despesas a apropriar		-	0,0%	191	0,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital		80.303	2,0%	42.796	1,3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos		55.765	1,4%	307	0,0%
Tributos diferidos		12.086	0,3%	12.076	0,4%
Outros ativos		26.515	0,7%	4.230	0,1%
		1.283.322	31,7%	1.264.921	39,0%
Investimentos		99.320	2,5%	121.563	3,7%
Intangível		181.653	4,5%	175.884	5,4%
Imobilizado		68.375	1,7%	75.689	2,3%
		349.348	8,6%	373.136	11,5%
Total do Ativo		4.047.802	100,0%	3.246.747	100,0%

(1) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Ativo".

BALANÇO CONSOLIDADO					
PASSIVO		Em 30 de junho de		Em 31 de dezembro de	
Em mil R\$		2009	Vert. (2)	2008	Vert. (2)
Variação (%)					
2009/2008					
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos		383.030	9,5%	219.364	6,8%
Fornecedores		70.244	1,7%	51.473	1,6%
Obrigações por aquisição de imóveis		248.439	6,1%	239.084	7,4%
Obrigações fiscais e trabalhistas		26.296	0,6%	26.143	0,8%
Impostos e contribuições a recolher		3.618	0,1%	4.123	0,1%
Obrigações tributárias diferidas		70.444	1,7%	39.526	1,2%
Adiantamentos de clientes		67.116	1,7%	61.220	1,9%
Dividendos a pagar		2.170	0,1%	51.082	1,6%
Partes relacionadas		100.544	2,5%	-	0,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos		27.926	0,7%	904	0,0%
Outras obrigações		45.552	1,1%	29.451	0,9%
		1.045.379	25,8%	722.370	22,2%
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos		409.576	10,1%	379.735	11,7%
Debêntures		484.786	12,0%	267.680	8,2%
Obrigações por aquisição de imóveis		83.448	2,1%	81.824	2,5%
Obrigações fiscais e trabalhistas		511	0,0%	1.760	0,1%
Tributos Parcelados		8.160	0,2%	8.679	0,3%
Obrigações tributárias diferidas		60.167	1,5%	53.115	1,6%
Provisão para contingências		4.607	0,1%	4.766	0,1%
Partes Relacionadas		32.703	0,8%	49.771	1,5%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos		13.104	0,3%	904	0,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital		19.641	0,5%	9.551	0,3%
Outras obrigações		26.789	0,6%	21.525	0,7%
		1.143.492	28,2%	879.310	27,1%
Participação dos minoritários		22.271	0,6%	168.630	5,2%
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito		1.427.049	35,3%	1.296.319	39,9%
Reserva legal		13.716	0,3%	-	0,0%
Reserva de Capital		131.989	3,3%	20.153	0,6%
Ajuste de avaliação patrimonial		(2.015)	0,0%	7.138	0,2%
Ações em tesouraria		(5.468)	-0,1%	(5.293)	-0,2%
Lucros acumulados		271.389	6,7%	158.120	4,9%
		1.836.660	45,4%	1.476.437	45,5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		4.047.802	100,0%	3.246.747	100,0%

(2) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Passivo e Patrimônio Líquido".

BALANÇO CONSOLIDADO

ATIVO		Em 31 de dezembro de				Varição		
Em mil R\$	2008	Vert. (1)	2007	Vert. (1)	2006	Vert. (1)	2008/2007	2007/2006
Ativo circulante								
Disponibilidades e aplicações financeiras	256.428	7,9%	716.381	28,0%	37.935	7,3%	-64,2%	1788,4%
Contas a receber, líquidas	516.844	15,9%	287.109	11,2%	110.052	21,2%	80,0%	160,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	698.541	21,5%	598.412	23,3%	190.232	36,7%	16,7%	214,6%
Despesas a apropriar	20.477	0,6%	22.509	0,9%	11.371	2,2%	-9,0%	98,0%
Adiantamentos a fornecedores	34.369	1,1%	5.861	0,2%	3.403	0,7%	486,4%	72,2%
Consórcios	-	0,0%	10.184	0,4%	9.081	1,7%	-100,0%	12,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	719	0,0%	54.196	2,1%	-	0,0%	-98,7%	100,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	31.160	1,0%	8.233	0,3%	863	0,2%	278,5%	854,0%
Impostos a Recuperar	19.730	0,6%	10.845	0,4%	414	0,1%	81,9%	2519,6%
Outros ativos	30.422	0,9%	13.038	0,5%	5.292	1,0%	133,3%	146,4%
	1.608.690	49,5%	1.726.768	67,4%	368.643	71,0%	-6,8%	368,4%
Ativo não circulante								
Realizável a longo prazo								
Aplicações financeiras	-	0,0%	5.377	0,2%	1.503	0,3%	-100,0%	257,8%
Contas a receber, líquidas	747.488	23,0%	287.894	11,2%	50.552	9,7%	159,6%	469,5%
Debêntures	63.088	1,9%	38.711	1,5%	33.980	6,5%	63,0%	13,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	357.498	11,0%	222.038	8,7%	9.287	1,8%	61,0%	2290,8%
Consórcios	-	0,0%	9.537	0,4%	2.574	0,5%	-100,0%	270,5%
Partes relacionadas	37.554	1,2%	45.097	1,8%	16.810	3,2%	-16,7%	168,3%
Despesas a apropriar	191	0,0%	854	0,0%	117	0,0%	-77,6%	629,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital	42.796	1,3%	762	0,0%	-	0,0%	5.516,3%	100,0%
Tributos diferidos	12.076	0,4%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Outros ativos	4.537	0,1%	9.692	0,4%	2.252	0,4%	-53,1%	330,4%
	1.264.921	39,0%	619.962	24,2%	117.075	22,6%	104,0%	429,5%
Investimentos	121.563	3,7%	54.621	2,1%	31.191	6,0%	122,6%	75,1%
Ágio	175.884	5,4%	147.891	5,8%	-	0,0%	18,9%	100,0%
Imobilizado	75.689	2,3%	4.987	0,2%	898	0,2%	1.417,7%	455,3%
Diferido	-	0,0%	8.817	0,3%	1.236	0,2%	-100,0%	613,3%
	373.136	11,5%	216.316	8,4%	33.325	6,4%	72,5%	549,1%
Total do Ativo	3.246.747	100,0%	2.563.046	100,0%	519.043	100,0%	26,7%	393,8%

(1) "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Ativo".

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO Em mil R\$	2008		Em 31 de dezembro de 2007		2006		Variação 2008/2007 2007/2006	
		Vert. (1)		Vert. (1)		Vert. (1)		
Passivo circulante								
Empréstimos e financiamentos	219.364	6,8%	145.710	5,7%	60.341	11,6%	50,5%	141,5%
Fornecedores	51.473	1,6%	42.684	1,7%	10.052	1,9%	20,6%	324,6%
Obrigações por aquisição de imóveis	239.084	7,4%	188.203	7,3%	38.011	7,3%	27,0%	395,1%
Obrigações fiscais e trabalhistas	26.143	0,8%	15.899	0,6%	-	0,0%	64,4%	100,0%
Impostos e contribuições a recolher	4.123	0,1%	-	0,0%	6.226	1,2%	100,0%	-100,0%
Obrigações tributárias diferidas	39.526	1,2%	14.702	0,6%	988	0,2%	168,8%	1388,1%
Adiantamentos de clientes	61.220	1,9%	11.221	0,4%	2.740	0,5%	445,6%	309,5%
Dividendos a pagar	51.082	1,6%	19.350	0,8%	5.316	1,0%	164,0%	264,0%
Consórcios	-	0,0%	4.490	0,2%	668	0,1%	-100,0%	572,2%
Partes relacionadas	5.780	0,2%	6.736	0,3%	-	-	-14,2%	100,0%
Outras obrigações	24.575	0,8%	19.778	0,8%	15.163	2,9%	54,3%	30,4%
	722.370	22,2%	468.773	18,3%	139.505	26,9%	24,1%	236,0%
Passivo não circulante								
Empréstimos e financiamentos	379.735	11,7%	77.784	3,0%	52.414	10,1%	388,2%	48,4%
Debêntures	267.680	8,2%	267.384	10,4%	-	0,0%	0,1%	100,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	81.824	2,5%	179.982	7,0%	37.384	7,2%	-54,5%	381,4%
Obrigações fiscais e trabalhistas	1.760	0,1%	3.694	0,1%	-	0,0%	-52,4%	100,0%
Tributos Parcelados	8.679	0,3%	10.307	0,4%	4.890	0,9%	-15,8%	110,8%
Obrigações tributárias diferidas	53.115	1,6%	24.698	1,0%	7.505	1,4%	115,1%	229,1%
Provisão para contingências	4.766	0,1%	6.137	0,2%	3.308	0,6%	-22,3%	85,5%
Partes Relacionadas	49.771	1,5%	7.278	0,3%	306	0,1%	583,9%	2278,4%
Débitos com acionistas	-	-	93.990	3,67%	-	-	-	-
Consórcios	-	0,0%	488	0,0%	3.716	0,7%	-100,0%	-86,9%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	904	0,0%	12.682	0,5%	-	0,0%	-92,9%	100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.551	0,3%	2.048	0,1%	-	0,0%	366,4%	100,0%
Fornecedores	4.877	0,2%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Outras obrigações	16.648	0,5%	97.463	3,8%	8.591	1,7%	-81,8%	1628,7%
	879.310	27,1%	689.945	26,9%	118.114	22,8%	27,4%	484,1%
Participação dos minoritários	168.630	5,2%	54.662	2,1%	4.452	0,9%	208,5%	1127,8%
Patrimônio líquido								
Capital social subscrito	1.296.319	39,9%	1.292.687	50,4%	241.181	46,5%	0,3%	436,0%
Reserva legal	-	0,0%	4.594	0,2%	1.036	0,2%	-100,0%	343,4%
Reserva de Capital	20.153	0,6%	1.851	0,1%	-	0,0%	988,8%	100,0%
Ajuste de avaliação patrimonial	7.138	0,2%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Ações em tesouraria	(5.293)	-0,2%	-	0,0%	-	0,0%	100,0%	Na
Lucros acumulados	158.120	4,9%	50.534	2,0%	14.755	2,8%	212,9%	242,5%
	1.476.437	45,5%	1.349.666	52,7%	256.972	49,5%	9,4%	425,2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.246.747	100,0%	2.563.046	100,0%	519.043	100,0%	26,7%	393,8%

⁽²⁾ "Vert." Calculada como porcentagem do "Total do Passivo e Patrimônio Líquido".

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Em mil R\$	2009		Período de seis meses findo em 30 de junho de 2008		Variação 2009/2008	
		Vert. ⁽³⁾		Vert. ⁽³⁾		
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	840.437	103,3%	538.973	102,8%	55,9%	
Outras receitas operacionais	6.919	0,9%	5.662	1,1%	22,2%	
(-) Impostos sobre as vendas	(33.692)	-4,1%	(20.428)	-3,9%	64,9%	
Receita operacional líquida	813.664	100,0%	524.207	100,0%	55,2%	
Custo das unidades vendidas	(575.382)	-70,7%	(320.874)	-61,2%	79,3%	
Lucro operacional bruto	238.282	29,3%	203.333	38,8%	17,2%	
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência Patrimonial	-	0,0%	14.725	2,8%	-100,0%	
Comerciais	(51.676)	-6,4%	(38.413)	-7,3%	34,5%	
Gerais e administrativas	(55.227)	-6,8%	(40.651)	-7,8%	35,9%	
Tributárias	(1.350)	-0,2%	(1.226)	-0,2%	10,1%	
Financeiras	7.287	0,9%	5.121	1,0%	42,3%	
Amortização de ágio	-	0,0%	(11.381)	-2,2%	-100,0%	
Outras	12.390	1,5%	21.550	4,1%	-42,5%	
	(88.576)	-10,9%	(50.275)	-9,6%	76,2%	
Resultado não operacional	-	0,0%	40	0,0%	-100,0%	
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	149.706	18,4%	153.098	29,2%	-2,2%	
Imposto de renda e contribuição social	(24.249)	-3,0%	(19.522)	-3,7%	24,2%	
Participação dos minoritários	1.528	0,2%	(17.238)	-3,3%	-108,9%	
Lucro Líquido do período	126.985	15,6%	116.338	22,2%	9,2%	

⁽³⁾ "Vert." Calculada como porcentagem da "Receita operacional líquida".

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO			Exercício encerrado em				Variação	
Em mil R\$	2008	Vert. ⁽³⁾	31 de dezembro de 2007	Vert. ⁽³⁾	2006 - <i>pro forma</i>	Vert. ⁽³⁾	2008/2007	2007/2006
Receita bruta operacional								
Vendas imobiliárias	1.274.082	103,5%	563.441	102,1%	203.832	102,8%	126,1%	176,4%
Outras receitas operacionais	9.270	0,8%	10.132	1,8%	1.455	0,7%	-8,5%	596,4%
(-) Impostos sobre as vendas	(52.193)	-4,2%	(21.555)	-3,9%	(6.923)	-3,5%	142,1%	211,4%
Receita operacional líquida	1.231.159	100,0%	552.018	100,0%	198.364	100,0%	123,0%	178,3%
Custo das unidades vendidas	(797.799)	-64,8%	(355.336)	-64,4%	(121.046)	-61,0%	124,5%	193,6%
Lucro operacional bruto	433.360	35,2%	196.682	35,6%	77.318	39,0%	120,3%	154,4%
Receitas (despesas) operacionais:								
Equivalência Patrimonial	9.463	0,8%	23.693	4,3%	142	0,1%	-60,1%	16585,2%
Comerciais	(105.214)	-8,5%	(27.308)	-4,9%	(9.670)	-4,9%	285,3%	182,4%
Gerais e administrativas	(95.404)	-7,7%	(41.339)	-7,5%	(9.030)	-4,6%	130,8%	357,8%
Tributárias	(2.586)	-0,2%	(956)	-0,2%	(3.846)	-1,9%	170,5%	-75,1%
Financeiras	12.532	1,0%	(36.202)	-6,6%	(889)	-0,4%	-134,6%	3972,2%
Amortização de ágio	(28.198)	-2,3%	(15.442)	-2,8%	(448)	-0,2%	82,6%	3346,9%
Outras	21.108	1,7%	11.061	2,0%	(1.086)	-0,5%	90,8%	-1118,5%
	(188.299)	-15,3%	(86.493)	-15,7%	(24.827)	-12,5%	117,7%	248,4%
Resultado não operacional	-	0,0%	12.597	2,3%	(757)	-0,4%	-100,0%	-1764,1%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	245.061	19,9%	122.786	22,2%	51.734	26,1%	99,6%	137,3%
Imposto de renda e contribuição social	(33.247)	-2,7%	(19.060)	-3,5%	(7.138)	-3,6%	74,4%	167,0%
Participação dos minoritários	(31.518)	-2,6%	(18.110)	-3,3%	(1.749)	-0,9%	74,0%	935,4%
Participação dos empregados	(14.013)	-1,1%	(14.459)	-2,6%	-	0,0%	-3,1%	100,0%
Reversão dos juros sobre capital próprio	16.180	1,3%	-	0,0%	-	0,0%	100%	Na
Lucro Líquido do exercício	182.463	14,8%	71.157	12,9%	42.847	21,6%	156,4%	66,1%

⁽³⁾ "Vert." Calculada como porcentagem da "Receita operacional líquida"

Apenas para fins de informação, segue abaixo a demonstração de resultado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 realizado. A análise e discussão nesta seção serão baseadas exclusivamente nas demonstrações financeiras *pro forma* do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Em mil R\$	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006
Receita bruta operacional	
Vendas imobiliárias	119.868
Outras receitas operacionais	1.196
(-) Impostos sobre as vendas	(4.648)
Receita operacional líquida	116.416
Custo das unidades vendidas	(71.508)
Lucro operacional bruto	44.908
Receitas (despesas) operacionais:	
Equivalência Patrimonial	142
Comerciais	(5.379)
Gerais e administrativas	(7.916)
Tributárias	(3.747)
Financeiras	(1.559)
Amortização de ágio	(404)
Outras	(1.211)
	(20.074)
Resultado não operacional	(757)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	24.077
Imposto de renda e contribuição social	(2.103)
Participação dos minoritários	(1.024)
Lucro Líquido do exercício	20.950

Comparação dos Resultados Operacionais - período de seis meses findo em 30 de junho de 2009 com período de seis meses findo em 30 de junho de 2008

Receita Operacional Bruta

A nossa receita operacional bruta passou de R\$544,6 milhões no período findo em 30 de junho de 2008 para R\$847,4 milhões no período findo em 30 de junho de 2009, um aumento de 55,6%. Tal aumento deve-se basicamente ao aumento de projetos lançados pela Companhia (112 projetos em 30 de junho de 2008 para 172 projetos em 30 de junho de 2009).

A nossa receita bruta nos períodos abaixo foi composta da seguinte forma:

Em mil R\$	Período de seis meses findo em 30 de junho de (Revisados)	
	2009	2008
Vendas Imobiliárias	840.437	538.973
Outras Receitas Operacionais	6.919	5.662
Receita Bruta Operacional	847.356	544.635

Vendas Imobiliárias

A nossa receita bruta de vendas imobiliárias passou de R\$539,0 milhões nos primeiros seis meses de 2008 para R\$840,4 milhões nos primeiros seis meses de 2009, um aumento de 55,9%. Este aumento decorreu basicamente em função aumento significativo de projetos operacionais de nossas Unidades de Negócio e de participações diretas em projetos de Co-Incorporação, conforme tabela abaixo:

Investimento	Participação no Capital Social	1S09		Participação	1S08	
		Receita Bruta <i>pro rata</i> PDG (Em mil R\$)	Total de projetos		Receita Bruta <i>pro rata</i> PDG (Em mil R\$)	Total de projetos
Total Unidades de Negócio	n/a	532.618	135	n/a	367.043	84
Goldfarb (*)	100%	323.242	101	80%	236.909	62
CHL (*)	100%	209.376	34	70%	130.134	22
Investimentos diretos em co-incorporações	n/a	307.819	37	n/a	171.930	28
TOTAL	n/a	840.437	172	n/a	538.973	112

(*) Unidades de Negócio consolidadas integralmente no 1º semestre de 2008.

Outras Receitas Operacionais

O valor das nossas outras receitas operacionais são decorrentes, principalmente, do aumento do portfólio de Shoppings administrados pela nossa investida REP, e passou de R\$5,7 milhões nos primeiros seis meses de 2008 para R\$6,9 milhões nos primeiros seis meses de 2009, representando uma variação de 22,2% no período analisado.

Impostos sobre as Vendas

Os impostos sobre vendas passaram de R\$20,4 milhões nos primeiros seis meses de 2008 (representando 3,9% de nossa receita operacional líquida), para R\$33,7 milhões nos primeiros seis meses de 2009 (representando 4,1% de nossa receita operacional líquida) apresentando um aumento de 64,9% no período. O aumento dos impostos incidentes sobre vendas foi maior do que a variação da receita bruta em função do aumento significativo de receitas com prestação de serviços (alocadas em outras receitas), cujas alíquotas no lucro real é de 9,25% e não 3,65% como nas empresas que adotam o regime tributário de lucro presumido.

Receita Operacional Líquida

Pelas razões apresentadas acima, nossa receita operacional líquida passou de R\$524,2 milhões nos primeiros seis meses de 2008 para R\$813,7 milhões nos primeiros seis meses de 2009, um aumento de 55,2%.

Custo das Unidades Vendidas

O custo das Unidades vendidas passou de R\$320,9 milhões nos primeiros seis meses de 2008 (representando 61,2% da nossa receita operacional líquida), para R\$575,4 milhões nos primeiros seis meses de 2009 (representando 70,7% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 79,3%. Esta variação ocorre em função de:

- (i) Juros capitalizados: com a introdução da Lei 11.638/07, a Companhia passou a partir do 4º trimestre de 2008 a registrar todos os juros capitalizados, oriundos de financiamentos e dívidas de capital de giro nesta rubrica. Como o custo das Unidades vendidas apresentado no período de seis meses findo em 30 de junho de 2008 não contempla os ajustes da Lei 11.638/07, observamos um incremento no custo dos primeiros seis meses de 2009 de R\$39,7 milhões (representando 4,9% da receita operacional líquida).
- (ii) Mix de produtos (segmento econômico): em linha com a estratégia de buscar maior exposição ao segmento de baixa renda passamos a lançar mais projetos voltados para este segmento, sendo que estes projetos possuem margens brutas estruturalmente mais baixa conforme evidenciado na tabela da página 109 deste Prospecto.

Lucro Operacional Bruto

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro bruto operacional passou de R\$203,3 milhões nos primeiros seis meses de 2008 (representando 38,8% da nossa receita operacional líquida) para R\$238,3 milhões nos primeiros seis meses de 2009 (representando 29,3% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 17,2%.

Despesas Operacionais Líquidas

As nossas despesas operacionais passaram de R\$50,3 milhões nos primeiros seis meses de 2008 para R\$88,6 milhões nos primeiros seis meses de 2009, representando um aumento de 76,2%, conforme as principais variações comentadas a seguir.

- *Despesas Comerciais*

As nossas despesas comerciais passaram de R\$38,4 milhões nos primeiros seis meses de 2008 (representando 7,3% da nossa receita operacional líquida) para R\$51,7 milhões nos primeiros seis meses de 2009 (representando 6,4% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 34,5%. Este aumento decorreu principalmente em função: da (i) após a introdução da Lei 11.638, apenas os *stands* de venda são ativados e depreciados conforme vida útil do projeto, sendo que todas as demais despesas comerciais são contabilizadas conforme a competência de sua realização e não mais ativadas e depreciadas, e (ii) aumento do lançamento de projetos passando de 112 projetos nos períodos de seis meses findo em 2008 para 172 projetos no período de seis meses findos em 2009. Destacamos que apesar do incremento do saldo ao longo do período em análise, sua porcentagem sobre a receita operacional líquida reduziu, demonstrando um ganho de eficiência e racionalização com gastos.

- *Despesas Gerais e Administrativas*

Nossas despesas gerais e administrativas passaram de R\$40,6 milhões nos primeiros seis meses de 2008 (representando 7,8% da nossa receita operacional líquida) para R\$55,3 milhões nos primeiros seis meses de 2009 (representando 6,8% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 35,9%. Tal variação refere-se principalmente: (i) ao aumento do quadro de funcionários da Companhia e suas Unidades de Negócio Goldfarb e CHL em consequência ao crescimento orgânico da Companhia e suas Unidades de Negócio; e (ii) em decorrência da introdução da Lei 11.638 os custos com remuneração baseada em ações passaram a ser reconhecidos como despesa durante o período de carência de direito à opção, conforme o Pronunciamento CPC 10. Destacamos que apesar do incremento do saldo ao longo do período em análise, sua porcentagem sobre a receita operacional líquida reduziu, demonstrando um ganho de eficiência e racionalização com gastos.

- *Despesas e Receitas Financeiras*

Nosso resultado financeiro líquido evoluiu de um saldo positivo de R\$5,1 milhões nos primeiros seis meses de 2008 para um saldo positivo de R\$7,3 milhões nos primeiros seis meses de 2009. O aumento deste saldo refere-se aos juros com financiamentos e dívidas de capital de giro, os quais foram alocados na rubrica custo das unidades vendidas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2009 em virtude da Lei 11.638/07, conforme mencionado no item “Custo das Unidades Vendidas” desta seção.

Lucro Antes da dedução do Imposto de Renda e Contribuição Social

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro antes da dedução do imposto de renda e contribuição social foi de R\$153,1 milhões no período de seis meses findo em julho de 2008 para R\$149,7 milhões no período de seis meses findo em julho de 2009.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nossas despesas com imposto de renda e contribuição social passaram de R\$19,5 milhões nos primeiros seis meses de 2008 para R\$24,3 milhões no mesmo período de 2009, um aumento de 24,2%. Esta variação decorre basicamente da redução da alíquota efetiva de IR e CS em decorrência da utilização de despesas da Companhia para minimizar a base tributária.

Participação de minoritários

O saldo referente a participação de minoritários totalizou um saldo devedor de R\$17,2 milhões nos primeiros seis meses de 2008, indo para um saldo credor em R\$1,5 milhões nos primeiros seis meses de 2009. Esta variação refere-se ao fato da Companhia ter adquirido 100% de participação no capital social das Unidades de Negócio Goldfarb e CHL, sendo que no primeiro semestre de 2008 detinha 80% e 70% de participação, respectivamente.

Lucro Líquido do período

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro líquido passou de R\$116,3 milhões nos primeiros seis meses de 2008 (representando 22,2% da nossa receita operacional líquida) para R\$127,0 milhões nos primeiros seis meses de 2009 (representando 15,6% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 9,2%.

Comparação das Principais Contas Patrimoniais – 30 de junho de 2009 com 30 de junho de 2008

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As nossas disponibilidades são representadas por recursos disponíveis basicamente em contas correntes bancárias e as nossas aplicações financeiras, no curto prazo e no longo prazo, por aplicações em bancos de primeira linha. Tais contas totalizaram R\$362,8 milhões em 30 de junho de 2009, representando 9,0% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R\$438,5 milhões em 30 de junho de 2008, que representavam 14,6% dos nossos ativos totais naquela data (significando uma redução de 17,3%). A variação nesta rubrica deve-se principalmente ao significativo aumento de nossos lançamentos de projetos e o aumento da estrutura de nossas Unidades de Negócio, tais como empregados, escritórios, equipamentos de trabalho, entre outros, em linha com o crescimento orgânico de nossa operação originando um maior consumo de caixa.

Contas a receber, líquidas

Nossas contas a receber relativas ao curto e longo prazo correspondem a créditos decorrentes das vendas de imóveis, nas quais o valor dos contratos é atualizado conforme suas respectivas cláusulas, sendo tais créditos registrados de forma proporcional ao custo incorrido em relação ao custo total, com relação às Unidades ainda não concluídas. Tais contas totalizaram R\$1.798,3 milhões em 30 de junho de 2009 (44,4% em relação aos nossos ativos totais naquela data), comparado a R\$906,0 milhões em 30 de junho de 2008 (30,2% dos nossos ativos totais naquela data), representando um aumento de 98,5%. Tal variação foi decorrente, sobretudo do elevado aumento de projetos operacionais da Companhia que em 30 de junho de 2008 era de 112 projetos operacionais e em 30 de junho de 2009 era de 172 projetos, sendo que este aumento de projetos em carteira culminou num maior recebimento, e como consequência um incremento no saldo do contas a receber.

Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar

Os nossos estoques de imóveis a comercializar relativas ao no curto e no longo prazo correspondem a terrenos, imóveis em construção e a Unidades construídas. Tais estoques totalizaram R\$1.082,0 milhões em 30 de junho de 2009 (representando 26,7% dos nossos ativos totais naquela data), enquanto o valor registrado em 30 de junho de 2008 era de R\$1.066,3 milhões (representando 35,5% dos nossos ativos totais naquela data), correspondendo a um aumento de 1,5%. Tal variação ocorreu em função do aumento de nosso estoque de terrenos e da aquisição de novas SPEs, o que está em linha com a movimentação do nosso banco de terrenos, e lançamentos e vendas do período.

Despesas a apropriar

As nossas despesas a apropriar são representadas basicamente por valores com gastos diferidos em despesas comerciais relacionadas a nossos empreendimentos. Tais gastos diferidos totalizaram R\$18,8 milhões em 30 de junho de 2009 (0,5% dos nossos ativos totais naquela data), comparado com R\$61,2 milhões em 30 de junho de 2008 (2,0% dos nossos ativos totais naquela data), o que representou uma redução de 69,4%. Tal redução refere-se aos gastos comerciais diferidos, os quais, com a implementação da Lei 11.638/07, tiveram seus saldos ajustados sendo que somente as despesas referentes a stands comerciais foram ativadas na linha de ativo imobilizado.

Imobilizado

O ativo imobilizado totalizava R\$ 68,4 milhões em 30 de junho de 2009 (representando 1,7% do ativo total), contra R\$ 6,9 milhões em 30 de junho de 2008 (representando 0,2% do ativo total); representando um aumento de R\$61,5 milhões conforme mencionado no item anterior, tal incremento refere-se às despesas com stands de vendas ativadas nesta rubrica, em conformidade com a metodologia da Lei 11.638.

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativas ao curto e longo prazo totalizaram R\$1.277,4 milhões em 30 de junho de 2009, comparado a R\$606,7 milhões, em 30 de junho de 2008, respectivamente, 31,6% e 20,2% do nosso passivo total, representando um aumento de 110,5%. Esta variação deve-se à necessidade de financiamento dos novos empreendimentos em carteira e captação de capital de giro para aquisição de novos terrenos, sendo que a quantidade de projetos lançados representava 112 em junho de 2008, e aumentou para 172 em junho de 2009.

Obrigações por aquisição de imóveis

Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados à incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo exigível a longo prazo. As nossas obrigações por aquisição de imóveis totalizaram R\$331,9 milhões em 30 de junho de 2009 (8,2% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$495,1 milhões em 30 de junho de 2008 (16,5% do nosso passivo total naquela data), o que representou uma redução de 33,0%. Tal redução foi decorrente da amortização de saldos antigos com credores de terrenos, dado que nosso banco de terrenos não apresentou adições significativas.

Adiantamento de clientes

Esta conta é representada por valores recebidos de compradores de Unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03. A conta totalizou R\$67,1 milhões em 30 de junho de 2009 (1,7% do nosso passivo total naquela data), comparado com R\$8,1 milhões em 30 de junho de 2008 (0,3% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 728,8%. Este aumento foi decorrente

principalmente dos novos lançamentos realizados e do recebimento de clientes, principalmente de projetos lançados ao longo do ano de 2008.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R\$1.836,7 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2009 (45,4% do nosso passivo total naquela data) em comparação com R\$1.455,8 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2008 (48,5% do nosso passivo total naquela data). Tal acréscimo decorreu basicamente do aumento do capital social em função da: (i) conversão de parte das debêntures da 2ª Emissão de Debêntures a qual gerou um incremento de aproximadamente R\$60,6 milhões; e do (ii) lucro líquido não distribuído gerado ao longo do último exercício.

Comparação das Contas Patrimoniais – 30 de junho de 2009 com 31 de dezembro de 2008

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As nossas disponibilidades são representadas por recursos disponíveis basicamente em contas correntes bancárias e as nossas aplicações financeiras, no curto prazo e no longo prazo, por aplicações em bancos de primeira linha. Tais contas totalizaram R\$362,8 milhões em 30 de junho de 2009, representando 9,0% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R\$256,4 milhões em 31 de dezembro de 2008, representando 7,9% dos nossos ativos totais naquela data, o que significou um aumento de 41,5%. A variação nesta rubrica deve-se principalmente a 2ª Emissão de Debêntures, realizada pela Companhia em abril de 2009. Tal emissão representou uma entrada de caixa de aproximadamente R\$270,0 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2009.

Contas a receber, líquidas

Nossas contas a receber relativas ao curto e longo prazo correspondem a créditos decorrentes das vendas de imóveis, nas quais o valor dos contratos é atualizado conforme suas respectivas cláusulas, sendo tais créditos registrados de forma proporcional ao custo incorrido em relação ao custo total, com relação às Unidades ainda não concluídas. Tais contas totalizaram R\$1.798,3 milhões em 30 de junho de 2009 (44,4% em relação aos nossos ativos totais naquela data), comparado a R\$1.264,3 milhões em 31 de dezembro de 2008 (38,9% dos nossos ativos totais naquela data), representando um aumento de 42,2%. Tal variação foi decorrente, sobretudo do elevado aumento de projetos lançados pela Companhia.

Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar

Os nossos estoques de imóveis a comercializar relativas ao curto e longo prazo correspondem a terrenos, imóveis em construção e unidades construídas. Tais estoques totalizaram R\$1.082,0 milhões em 30 de junho de 2009 (representando 26,7% dos nossos ativos totais naquela data), enquanto o valor registrado em 30 de junho de 2008 era de R\$1.056,0 milhões (representando 32,5% dos nossos ativos totais naquela data), correspondendo a um aumento de 2,4%. Tal variação ocorreu em função da aquisição de novas SPE's, o que está em linha com a movimentação do nosso banco de terrenos, lançamentos e vendas do período.

Imobilizado

O ativo imobilizado totalizava R\$ 68,4 milhões em 30 de junho de 2009 (representando 1,7% do ativo total), contra R\$ 75,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 (representando 2,3% do ativo total), representando uma diminuição de R\$ 7,3 milhões; conforme mencionado anteriormente, com a introdução da Lei 11.638/07, as despesas referentes a stands comerciais são ativadas e depreciadas conforme vida útil do projeto, sendo que a variação desta conta representa que no último semestre de 2009, tivemos um saldo maior de depreciação de stands do que a adição de novas despesas ativadas.

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativos ao curto e longo prazo totalizaram R\$1.277,4 milhões em 30 de junho de 2009, comparado a R\$866,9 milhões, em 31 de dezembro de 2008, respectivamente, 31,6% e 26,7% do nosso passivo total, representando um aumento de 47,4%. Esta variação deve-se à necessidade de financiamento dos novos empreendimentos em carteira e a captação de capital de giro para aquisição de novos terrenos no período em análise.

Obrigações por aquisição de imóveis

Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados à incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo exigível a longo prazo. As nossas obrigações por aquisição de imóveis totalizaram R\$ 331,9 milhões em 30 de junho de 2009 (8,2% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$ 320,9 milhões em 30 de junho de 2008

(9,9% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 3,4%. Tal aumento refere-se basicamente à aquisição de novos terrenos.

Adiantamento de clientes

Esta conta é representada por valores recebidos de compradores de Unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03. A conta totalizou R\$ 67,1 milhões em 30 de junho de 2009 (1,7% do nosso passivo total naquela data), comparado com R\$ 61,2 milhões em 31 de dezembro de 2008 (1,9% do nosso passivo total naquela data), a qual apresentou um aumento de 9,6%. Esse aumento foi decorrente principalmente de uma maior qualidade de antecipações de parcelas de clientes, se compararmos os períodos em análise.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R\$1.836,7 milhões em 30 de junho de 2009 (45,4% do nosso passivo total naquela data) em comparação com R\$1.476,4 milhões em 31 de dezembro de 2008 (45,5% do nosso passivo total naquela data). Tal acréscimo decorreu basicamente em função do lucro líquido gerado e não distribuído ao longo do último semestre findo em 30 de julho de 2009.

Comparação dos Resultados Operacionais dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2007

Receita Operacional Bruta

A nossa receita operacional bruta passou de R\$573,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R\$1.283,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, um aumento de 123,8%. Esta variação decorreu basicamente em função do aumento significativo de projetos operacionais de nossas Unidades de Negócio e de participações diretas em projetos de Co-Incorporação, conforme tabela na seção abaixo.

A nossa receita bruta nos períodos abaixo foi composta da seguinte forma:

Em mil R\$	Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
	2008	2007
Vendas Imobiliárias	1.274.082	563.441
Outras Receitas Operacionais	9.270	10.132
Receita Bruta Operacional	1.283.352	573.573

Vendas Imobiliárias

A nossa receita bruta de vendas imobiliárias passou de R\$563,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R\$1.274,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, um aumento de 126,1%. Este aumento decorreu basicamente do aumento significativo de projetos operacionais no período.

A tabela abaixo demonstra a evolução da receita bruta de vendas imobiliárias advinda das Unidades de Negócio e de participações diretas em projetos de co-incorporação:

Investimento	Participação no Capital Social	dez/2008		Participação no Capital Social	dez/2007	
		Receita Bruta <i>pro rata</i> PDG (Em mil R\$)	Total de projetos		Receita Bruta <i>pro rata</i> PDG (Em mil R\$)	Total de projetos
Total Unidades de negócios	n/a	864.505	114	n/a	254.942	60
Goldfarb (1)	80%	518.143	83	80%	236.136	46
CHL (2)	70%	346.362	31	70%	18.806	14
Investimentos diretos em co-incorporações	n/a	409.577	35	n/a	308.499	24
TOTAL	n/a	1.274.082	149	n/a	563.441	84

⁽¹⁾ Subsidiária consolidada integralmente em 2008 e 2009

⁽²⁾ Subsidiária consolidada proporcionalmente em 2007 e integralmente em 2008

Outras Receitas Operacionais

O saldo da conta outras receitas operacionais provém basicamente da locação do imóvel localizado à Avenida Chile, 230, cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e de receita de administração de obras da construtora da Goldfarb em projetos com terceiros como sócios co-incorporadores, e passou de R\$10,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R\$9,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando uma variação negativa de 7,9% no exercício analisado.

Impostos sobre as Vendas

Os impostos sobre as vendas passaram de R\$21,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 3,9% da nossa receita operacional líquida) para R\$52,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (representando 4,2% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 142,1%. O aumento dos impostos incidentes sobre vendas foi maior do que a variação da receita bruta em função do aumento significativo de receitas com prestação de serviços e locação de imóveis (alocadas em outras receitas), cuja alíquota, no regime de lucro presumido, é superior a alíquota, também no regime de lucro presumido, da receita bruta com vendas imobiliárias.

Receita Operacional Líquida

Pelas razões apresentadas acima, nossa receita operacional líquida passou de R\$552,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R\$1.231,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de 123,0%.

Custo das Unidades Vendidas

O custo das Unidades vendidas passou de R\$355,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 64,4% da nossa receita operacional líquida), para R\$797,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro 2008 (representando 64,8% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 124,5%. Esta variação ocorre em função de:

- (i) Juros capitalizados: com a introdução da Lei 11.638/07, a Companhia passou a partir do 4º trimestre de 2008 a registrar todos os juros capitalizados oriundos de financiamentos e dívidas de capital de giro nesta rubrica; como o saldo de custo das Unidades vendidas apresentado em 31 de dezembro de 2007 não contempla o efeito dos ajustes da Lei 11.638/07, observamos um incremento no custo para o ano de 2008 de R\$18,9 milhões (representando 1,5% da receita operacional líquida); e
- (ii) Aumento de projetos lançados ao longo do período em análise, sendo que em 31 de dezembro de 2007 tínhamos 84 projetos lançados contra 149 projetos lançados em 31 de dezembro de 2008.

Lucro Operacional Bruto

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro operacional bruto passou de R\$196,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 35,6% da nossa receita operacional líquida) para R\$433,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (representando 35,2% da nossa receita operacional líquida), representando um aumento de 120,3%.

Despesas Operacionais Líquidas

As nossas despesas operacionais líquidas passaram de R\$86,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R\$188,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de 117,7%, conforme abaixo detalhado:

- *Despesas Comerciais*
 - (i) As nossas despesas comerciais passaram de R\$27,3 milhões em 31 de dezembro de 2007 (representando 4,9% da nossa receita operacional líquida) para R\$105,2 milhões em 31 de dezembro de 2008 (representando 8,5% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 285,3%. Este aumento decorreu principalmente em função da (i) após a introdução da Lei 11.638/07, apenas os stands de venda são ativados e depreciados conforme vida útil do projeto sendo que todas as demais despesas comerciais são contabilizadas conforme a competência de sua realização e não mais ativadas e depreciadas (gastos com televisão, panfletos, jornal, entre outros); e
 - (ii) Aumento de projetos lançados ao longo do período em análise, sendo que em 31 de dezembro de 2007 tínhamos 84 projetos lançados contra 149 projetos lançados em 31 de dezembro de 2008, refletindo na elevação de gastos com marketing.

- *Despesas Gerais e Administrativas*

Nossas despesas gerais e administrativas passaram de R\$41,3 milhões em 31 de dezembro de 2007 (representando 7,5% da nossa receita operacional líquida) para R\$95,4 milhões em 31 de dezembro de 2008 (representando 7,7% da

nossa receita operacional líquida), um aumento de 130,8%. Tal variação refere-se, principalmente: (i) ao aumento do quadro de funcionários da Companhia e de suas Unidades de Negócio Goldfarb e CHL, decorrente do crescimento orgânico da operação; e (ii) do efeito do reconhecimento das despesas com remuneração de opções de ações de acordo com a introdução da Lei 11.638.

- *Despesas Tributárias*

Nossas despesas tributárias aumentaram de R\$1,0 milhão em 31 de dezembro de 2007 (representando 0,2% de nossa receita operacional líquida) para R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2008 (representando 0,2% de nossa receita operacional líquida). Tal aumento ocorreu basicamente em função do aumento do fluxo de nossas movimentações financeiras, decorrente do crescimento de nossas atividades.

- *Despesas e Receitas Financeiras*

Nosso resultado financeiro líquido evoluiu de uma despesa financeira de R\$36,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para uma receita financeira de R\$12,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. O aumento deste saldo refere-se aos juros com financiamentos e dívidas de capital de giro, os quais foram capitalizados na rubrica “Custo das Unidades vendidas” no período de seis meses findo em 30 de junho de 2009 em virtude da Lei 11.638/07, conforme mencionado no item “Custo das Unidades Vendidas” desta seção.

- *Despesas com Amortização de Ágio*

Nossas despesas com amortização de ágio passaram de R\$15,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 2,8% da nossa receita operacional líquida) para R\$ 28,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (representando 2,3% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 83,1%. Tal variação refere-se basicamente aos ágios decorrentes dos aumentos de participação nas subsidiárias Goldfarb e CHL, ao longo dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008.

- *Outras*

Na linha outras, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, tínhamos um ganho com deságio com compras de participações em SPE's. representativo de R\$11,1 milhões (representando 2,0% de nossa receita operacional líquida) em comparação a um ganho de R\$15,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (representando 1,2% de nossa receita operacional líquida).

Lucro Antes da dedução do Imposto de Renda e Contribuição Social

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro antes da dedução do Imposto de Renda e da Contribuição Social passou de R\$122,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R\$245,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de 99,6%.

Participação dos Minoritários

O saldo referente à participação dos minoritários da Companhia representava R\$18,1 milhões no exercício social encerrado em dezembro de 2007 (3,3% da receita operacional líquida) e R\$31,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (2,6% da receita operacional líquida). A maior parte da variação do saldo refere-se a aumento do lucro líquido nas Unidades de Negócio Goldfarb e CHL, cuja consolidação era realizada proporcionalmente a participação da Companhia durante o exercício de 2007.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social passou de R\$19,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R\$33,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de 74,4%. Esta variação decorre basicamente da redução da alíquota efetiva de IR e CS em decorrência da utilização da base de despesas pela Companhia.

Lucro Líquido

Pelas razões apresentadas acima, o nosso lucro líquido passou de R\$71,2 milhões no exercício social encerrado em 2007 (representando 12,9% da nossa receita operacional líquida) para R\$182,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (representando 14,8% da nossa receita operacional líquida), representando um aumento de 156,4%.

Comparação das Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2008 com 31 de dezembro de 2007

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

Nossas disponibilidades no curto prazo são representadas por aplicações financeiras em bancos de primeira linha. Tais contas totalizaram R\$256,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando 7,9% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R\$716,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, representando 28,0% dos ativos totais naquela data, o que significou uma redução de 64,2%. A variação nesta rubrica deve-se principalmente aos montantes captados pela Companhia ao longo do exercício de 2007, como as distribuições públicas primária de ações ordinárias realizadas em janeiro e outubro de 2007, e a 1ª Emissão de Debêntures, realizada em julho de 2007.

Contas a receber, líquidas

Essa conta relativa ao curto e longo prazo corresponde a créditos decorrentes das vendas de Unidades, nas quais o valor dos contratos é atualizado conforme suas respectivas cláusulas, sendo tais créditos registrados de forma proporcional ao custo incorrido em relação ao custo total, com relação às Unidades ainda não concluídas. Nossas contas a receber totalizaram R\$1.264,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (38,9% dos nossos ativos totais naquela data) contra R\$575,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (22,4% dos nossos ativos totais naquela data), representando um aumento de 119,9%. Esse aumento foi decorrente do aumento significativo das vendas e o andamento das obras dos empreendimentos imobiliários lançados nos anos de 2007 e 2008.

Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar

Os nossos estoques de imóveis a comercializar relativos ao curto e longo prazo correspondem a terrenos, imóveis em construção e Unidades construídas. Esses estoques totalizaram R\$1.056,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (32,5% dos nossos ativos totais naquela data), comparado com R\$820,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (32,0% dos nossos ativos totais naquela data), o que representou um aumento de 28,7%. Tal aumento foi decorrente do maior número de empreendimentos imobiliários lançados e aquisição de terrenos.

Despesas a apropriar

As nossas despesas a apropriar relativas ao curto prazo são representadas basicamente por valores com gastos diferidos em despesas comerciais relacionadas aos nossos empreendimentos. Tais gastos diferidos totalizaram R\$20,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (0,6% dos nossos ativos totais naquela data), comparado com R\$23,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (0,9 % dos nossos ativos totais naquela data), o que representou uma redução de 9,7%. Tal redução refere-se aos gastos comerciais diferidos, os quais com a implementação da Lei 11.638/07, tiveram seus saldos ajustados sendo que somente as despesas referentes a stands comerciais foram ativadas na linha de ativo imobilizado.

Imobilizado

O ativo imobilizado totalizava R\$75,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (representando 2,3% do ativo total), contra R\$5,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 0,2% do ativo total), o que representou um aumento de 1.417,8%. Conforme mencionado no item anterior, tal incremento refere-se às despesas com stands de vendas ativadas nesta rubrica, em conformidade com a Lei 11.638/07.

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativos ao curto e longo prazo totalizaram R\$866,8 milhões em 31 de dezembro de 2008 (26,7% do nosso passivo total), representados por empréstimos, financiamentos e debêntures contratados por algumas de nossas Subsidiárias. Verificamos uma grande variação nesta rubrica, sendo que o saldo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 era de R\$490,9 milhões (19,1% do nosso passivo total naquela data). Este aumento deve-se à necessidade de financiamento dos novos empreendimentos em carteira e a captação de capital de giro para compra de novos terrenos.

Obrigações por aquisição de imóveis

Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados a incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo exigível a longo prazo. O saldo total classificado nessas rubricas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 foi de R\$320,9 milhões (9,9% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$368,2 milhões

registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (14,4% do nosso passivo total naquela data), o que representou uma redução de 12,8%. Tal redução refere-se a uma estabilidade do nosso banco de terrenos, tendo como principal movimentação o pagamento a credores de terrenos.

Adiantamento de clientes

São representados por valores recebidos de compradores de Unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03 e Pronunciamento Contábil OCPC 01/08. Essa conta totalizou R\$61,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (1,9% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$11,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (0,4% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 445,6%. Tal aumento refere-se ao aumento de recebimentos de clientes, e maior quantidade de projetos lançados ao longo do ano de 2008.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R\$1.476,4 milhões em 31 de dezembro de 2008 (45,5% do nosso passivo total naquela data), comparado com R\$1.349,7 milhões em 31 de dezembro de 2007 (52,7% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 9,4%. Esse aumento ocorreu em função do lucro não distribuído registrado pela Companhia durante o ano de 2008.

Comparação dos Resultados Operacionais dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2006 *pro forma*

Receita Operacional Bruta

A nossa receita operacional bruta passou de R\$205,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$573,6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007, um aumento de 179,4%. Tal aumento deve-se basicamente ao (i) aumento significativo de projetos lançados pela Companhia (em 31 de dezembro de 2007 totalizávamos 84 projetos lançados contra 39 projetos em 31 de dezembro de 2006), e (ii) aumento de participação na Goldfarb e aquisição de 40,0% e posteriormente 70,0% da CHL durante o ano de 2007.

A nossa receita bruta nos períodos abaixo foi composta da seguinte forma:

Em mil R\$	Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
	2007	2006 (<i>pro forma</i>)
Vendas Imobiliárias	563.441	203.832
Outras Receitas Operacionais	10.132	1.455
Receita Bruta Operacional	573.573	205.287

Vendas Imobiliárias

A nossa receita bruta de vendas imobiliárias passou de R\$203,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$563,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, um aumento de 176,4%, decorrente do aumento do número de projetos de nossas Unidades de Negócio e das participações diretas em projetos de co-incorporação.

Investimento	dez/2007			dez/2006 - <i>pro forma</i>		
	Participação no Capital Social	Receita Bruta <i>pro rata</i> PDG (Em mil R\$)	Total de projetos	Participação no Capital Social	Receita Bruta <i>pro rata</i> PDG (Em mil R\$)	Total de projetos
Total Unidades de Negócio	n/a	254.942	60	n/a	63.110	20
Goldfarb (1)	80%	236.136	46	49%	63.110	20
CHL (2)	70%	18.806	14	-	-	-
Investimentos diretos em co-incorporações	n/a	308.499	24	n/a	140.722	19
TOTAL	n/a	563.441	84	n/a	203.832	39

⁽¹⁾ Unidade de Negócio consolidada proporcionalmente em 2006 e integralmente em 2007.

⁽²⁾ Unidade de Negócio consolidada proporcionalmente em 2007.

Outras Receitas Operacionais

O valor das nossas outras receitas operacionais são decorrentes, principalmente, de receita com locação proveniente de um imóvel da Companhia localizado no centro da cidade Rio de Janeiro, e de receita com administração de obras em projetos com terceiros, advinda da subsidiária Goldfarb. Tal rubrica variou de R\$1.455 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$10.132 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, representando uma

variação de 596,4% no período analisado, em função da concentração de projetos realizados junto a terceiros por parte da subsidiária Goldfarb, durante o ano de 2007.

Impostos sobre as Vendas

Os impostos sobre vendas passaram de R\$6,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 3,5% da nossa receita operacional líquida) para R\$21,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 3,9% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 211,4%. Este aumento está atrelado à evolução da receita bruta quando comparamos dezembro de 2007 com dezembro de 2006.

Receita Operacional Líquida

Pelas razões apresentadas acima, nossa receita operacional líquida passou de R\$198,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$552,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, um aumento de 178,3%.

Custo das Unidades Vendidas

O custo das Unidades vendidas passou R\$121,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 61,0% da nossa receita operacional líquida) para R\$355,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 64,4% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 193,6%. Este aumento se deve ao: (i) aumento significativo de projetos lançados pela Companhia (em 31 de dezembro de 2007 totalizávamos 84 projetos lançados contra 39 projetos em 31 de dezembro de 2006); (ii) aumento de participação na Goldfarb e aquisição de 40,0% e, posteriormente, 70,0% da CHL durante o ano de 2007.

Lucro Operacional Bruto

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro bruto operacional passou de R\$77,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 39,0% da nossa receita operacional líquida) para R\$196,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 35,6% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 154,4%.

Despesas Operacionais Líquidas

As nossas despesas operacionais líquidas passaram de R\$24,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$86,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, representando um aumento de 248,4%, conforme abertura abaixo.

- *Despesas Comerciais*

As nossas despesas comerciais passaram de R\$9,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 4,9% da nossa receita operacional líquida) para R\$27,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 4,9% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 182,4%. Este aumento decorreu em função do aumento da operação, tanto em quantidade de projetos lançados, como em função do aumento de participação na Goldfarb e aquisição da CHL durante o ano de 2007.

- *Despesas Gerais e Administrativas*

Nossas despesas gerais e administrativas passaram de R\$9,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 4,6% da nossa receita operacional líquida) para R\$41,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 7,5% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 357,8%. Este aumento decorreu principalmente do aumento do número de empreendimentos imobiliários lançados.

- *Despesas Tributárias*

Nossas despesas tributárias reduziram de R\$3,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 1,9% de nossa receita operacional líquida) para R\$1,0 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 0,2% de nossa receita operacional líquida).

- *Despesas e Receitas Financeiras*

Nosso resultado financeiro líquido reduziu de uma despesa financeira de R\$0,9 milhão no exercício social encerrado em 2006 para uma despesa de R\$36,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007. A grande variação desta rubrica deve-se às despesas incorridas com o processo de distribuição pública primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, realizadas em janeiro e outubro de 2007, que totalizaram aproximadamente R\$39,0 milhões.

- *Despesas com Amortização de Ágio*

Nossas despesas com amortização de ágio passaram de R\$0,5 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 0,2% da nossa receita operacional líquida) para R\$ 15,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 2,8% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 3.346,9%. Tal variação refere-se basicamente aos ágios decorrentes das compras de participação de 49% da subsidiária Goldfarb no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, e 40% da subsidiária CHL no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, e posteriormente aumento das respectivas participações para 80% e 70% ao longo do ano de 2007.

Lucro Antes da dedução do Imposto de Renda e da Contribuição Social

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro antes da dedução do Imposto de Renda e da Contribuição Social passou de R\$51,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$122,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, um aumento de 137,3%.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social passou de R\$7,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$19,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, um aumento de 167,0%. Este aumento decorreu, principalmente, do fato de termos aumentado nossas receitas e operações.

Lucro Líquido

Pelas razões apresentadas acima, o nosso lucro líquido passou de R\$42,8 milhões no exercício social encerrado em 2006 (representando 21,6% da nossa receita operacional líquida) para R\$71,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (representando 12,9% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 66,1%.

Comparação das Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2007 com 31 de dezembro de 2006

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

Nossas disponibilidades com relação ao curto e longo prazo são representadas por aplicações financeiras em bancos de primeira linha. Tais contas totalizaram R\$721,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, representando 28,2% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R\$39,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, representando 7,6% dos ativos totais naquela data, o que significou um aumento de 1.730,1%. A variação nesta rubrica deve-se principalmente aos montantes captados pela Companhia ao longo do exercício de 2007, com as distribuições públicas primária de ações ordinárias realizadas em janeiro e outubro de 2007, e a 1ª Emissão de Debêntures em julho de 2007.

Contas a receber, líquidas

Esta conta relativa ao curto e longo prazo corresponde a créditos decorrentes das vendas de imóveis, nas quais o valor dos contratos é atualizado conforme suas respectivas cláusulas, sendo tais créditos registrados de forma proporcional ao custo incorrido em relação ao custo total, com relação às Unidades ainda não concluídas. Nossas contas a receber totalizaram R\$575,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (22,4% dos nossos ativos totais naquela data) contra R\$160,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (30,9% dos nossos ativos totais naquela data), representando um aumento de 258,0%. Esse incremento foi decorrente do aumento significativo das vendas e principalmente em função da evolução dos empreendimentos imobiliários lançados em 2005 e 2006.

Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar

Os nossos estoques de imóveis a comercializar relativos ao curto e longo prazo correspondem a terrenos, imóveis em construção e Unidades construídas. Esses estoques totalizaram R\$820,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de

dezembro de 2007 (32,0% dos nossos ativos totais naquela data), comparado com R\$199,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (38,4% dos nossos ativos totais naquela data), o que representou um aumento de 311,2%. Tal aumento foi decorrente do maior número de empreendimentos imobiliários lançados e aumento do land bank.

Despesas a apropriar

As nossas despesas a apropriar relativas ao curto e longo prazo são representadas basicamente por valores com gastos diferidos em propaganda, *marketing* e promoções relacionadas aos nossos empreendimentos. Tais gastos diferidos totalizaram R\$11,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (2,2% dos nossos ativos totais naquela data), em comparação com R\$23,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (0,9% dos nossos ativos totais naquela data), o que representou um aumento de 103,4%. Tal aumento foi decorrente do maior número de empreendimentos imobiliários lançados.

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativos ao curto e longo prazo totalizaram R\$490,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (19,2% do nosso passivo total), representados por empréstimos, financiamentos e debêntures contratados por algumas de nossas Subsidiárias. Verificamos uma grande variação nesta rubrica, sendo que o saldo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 era de R\$112,8 milhões (21,7% do nosso passivo total naquela data). Esta variação deve-se à necessidade de financiamento dos novos empreendimentos em carteira, e principalmente em função da 1ª Emissão de Debêntures não conversíveis, no montante de R\$250,0 milhões, realizada em julho de 2007.

Obrigações por aquisição de imóveis

Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados a incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo exigível a longo prazo. O saldo total classificado nessas rubricas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 foi de R\$368,2 milhões (14,4% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$75,4 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (14,5% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 388,3%. Tal aumento foi decorrente do maior número de terrenos adquiridos no período para incorporação de novos empreendimentos imobiliários.

Adiantamento de clientes

São representados por valores recebidos de compradores de Unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03 e Pronunciamento Técnico OCPC 01/08. Essa conta totalizou R\$11,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (0,4% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$2,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (0,5% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 309,5%. Tal aumento foi decorrente de basicamente dos recursos recebidos de clientes pelas vendas de Unidades lançadas principalmente no ano de 2006.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R\$1.349,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, comparado com R\$257,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, o que representou um aumento de 425,2%. Tal acréscimo decorreu do aumento do capital social em função das distribuições públicas primárias de ações ordinárias de emissão da Companhia, realizadas em janeiro e outubro de 2007, e do lucro não distribuído de algumas das nossas Subsidiárias.

Considerações sobre o Capital Circulante Líquido

Em 30 de junho de 2009, o nosso capital circulante líquido totalizou R\$1.369,8 milhões, representando um aumento de 54,5%, se comparado a 31 de dezembro 2008, quando totalizou R\$886,3 milhões.

Liquidez e Recursos de Capital

Nossas principais fontes de liquidez derivam do caixa gerado pelas nossas operações e da contratação de financiamentos imobiliários e empréstimos por parte de nossas Subsidiárias, que podem ser garantidos por recebíveis dos nossos clientes, hipotecas das Unidades ou por fiança prestada pelos sócios das SPEs. O financiamento e o gerenciamento do nosso fluxo de caixa são cruciais em uma atividade de longo prazo como a nossa. Conseguimos financiar nossas atividades,

predominantemente, com o produto da venda das nossas Unidades. Buscamos reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento imobiliário por meio do uso das seguintes estratégias: (i) parcerias com outros incorporadores; (ii) financiamento da totalidade ou de parte do preço de compra de terrenos, mediante outorga, ao vendedor do terreno, de certo número de Unidades a serem construídas no terreno ou de um percentual do produto da venda das Unidades no empreendimento imobiliário; e (iii) financiamento da construção com recursos do SFH. Acreditamos que essas fontes, juntamente com os recursos oriundos da Oferta, continuarão sendo suficientes para atender às nossas atuais necessidades de recursos, que incluem capital de investimento, amortização de empréstimos, e capital de giro.

Avaliamos, de tempos em tempos, novas oportunidades de investimentos, tanto diretamente quanto por meio das nossas Subsidiárias ou em parceria com outras incorporadoras, e poderemos vir a financiar tais investimentos com o nosso caixa e disponibilidades, com o caixa gerado pelas nossas operações, com a emissão de títulos representativos da nossa dívida, com aporte de capital ou pela combinação dessas alternativas.

Fontes e Usos de Recursos

Contamos principalmente com o fluxo de caixa das nossas operações para gerar capital de giro e subsidiar as nossas atividades operacionais e de investimentos. Em 2009 emitimos debêntures conversíveis, totalizando uma captação de aproximadamente R\$276,0 milhões. Durante o exercício de 2007 contamos também com os recursos obtidos com duas ofertas públicas de ações ordinárias, realizadas em janeiro e outubro, gerando fluxo de caixa positivo neste período, visto que os recursos das referidas ofertas públicas ainda estão sendo consumidos dentro do nosso plano estratégico de investimentos. Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro dos anos de 2006, 2007 e 2008 e 1º semestre de 2009, nosso fluxo operacional foi positivo.

Das nossas vendas financiadas aos clientes, recebemos em média 30,0% do preço de cada Unidade até o final da construção e os 70,0% restantes após a construção, normalmente durante um prazo de cinco a dez anos. Os financiamentos são geralmente atualizados durante o período de construção com base no INCC mensal. Temos a política de orientar nossos clientes a financiar o saldo devedor da Unidade, após a entrega de chaves, com instituições financeiras. Nesse caso, a Unidade é quitada pela instituição financeira, que passa a ser o credor do cliente e beneficiário do direito real de garantia. Caso o cliente não obtenha financiamento junto a uma instituição financeira, ou nos casos específicos em que optamos por oferecer uma alternativa de financiamento a nossos clientes, como parte de nossa estratégia financeira, continuamos a financiar nosso cliente, sendo o valor então ajustado pelo IGP-M e acrescido de uma taxa de juros de 12,0% ao ano. Nesses casos, escolhemos entre a possibilidade de securitização dos recebíveis e a manutenção dos financiamentos em carteira até serem totalmente quitados.

Relativamente aos valores financiados aos nossos clientes, as contas a receber são em grande parte ajustadas da seguinte forma: (i) durante o período de obras, pelo INCC; e (ii) após a concessão do Habite-se, à taxa de juros de 12,0% ao ano mais IGP-M, em ambos os mercados.

Fluxo de caixa

Observamos uma significativa evolução nas linhas do fluxo de caixa, quando comparamos os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006 com 31 de dezembro de 2007. As origens de recursos decorrem basicamente em função das distribuições públicas primárias de ações ordinárias realizadas em janeiro e outubro de 2007, e a 1ª Emissão de Debêntures realizada em julho de 2007. Já para as saídas de caixa, temos um considerável aumento no consumo de caixa nas linhas “Atividades Operacionais” e “Atividades de Investimento”, em função da evolução de projetos lançados (39 projetos lançados até 31 de dezembro de 2006, e 84 projetos lançados até 31 de dezembro de 2007), aumento de participação na Goldfarb de 49% para 80%, e aquisição de 40% e posteriormente 70% da CHL.

Comparando 31 de dezembro de 2008, com 31 de dezembro de 2007, é notado que temos uma menor entrada de caixa na linha “Atividades de Financiamento”, em função das operações de mercado realizadas durante o ano de 2007, já que não tivemos nenhuma realizada durante o ano de 2008. Em relação às saídas de caixa, o aumento significativo de projetos lançados (84 projetos lançados até 31 de dezembro de 2007, e 149 projetos lançados até 31 de dezembro de 2008), resultou num maior consumo das disponibilidades.

Quando comparamos os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2009 com 30 de junho de 2008, observamos um incremento nas entradas de caixa na linha “Atividades de Financiamento”. Tal variação deve-se, principalmente a 2ª Emissão de Debêntures, realizada pela Companhia em abril de 2009. Tal emissão representou uma entrada de caixa de aproximadamente R\$276,0 milhões. Para as saídas de caixa, não observamos variações significativas.

A tabela a seguir demonstra o nosso fluxo de caixa para os respectivos períodos:

	Exercício Encerrado em 31 de dezembro de			Período de Seis Meses Findo em 30 de Junho de ^(**)	
	2008	2007	2006	2009	2008
	(Em mil de R\$)				
Fluxo de Caixa Inicial	716.381	37.935	20	256.428	715.092
(+) Atividades Operacionais	(634.244)	(600.557)	(278.736)	(345.596)	(315.612)
(-) Atividades de Investimento	(136.484)	(164.233)	(32.942)	(28.655)	(79.041)
(+) Atividades de Financiamento	310.775	1.443.236	349.593	480.640	111.342
Fluxo de Caixa Final	256.428	716.381	37.935	362.817	431.781

Investimentos

Atualmente não realizamos investimentos relevantes em ativos imobilizados. Os terrenos adquiridos para realização de nossos empreendimentos imobiliários, assim como nossas Unidades em estoque, são registrados em nosso balanço patrimonial, através das nossas Subsidiárias, na conta “Imóveis a Comercializar” do nosso ativo circulante, e não integram o nosso ativo imobilizado.

Os principais investimentos de nossas Subsidiárias referem-se ao andamento normal de nossas atividades, tais como compra de terrenos para incorporação e venda futura das Unidades. Nossas atividades são concentradas nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia, Paraná, Santa Catarina e Espírito Santo. Em todos eles, especialmente nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, enfrentamos a concorrência dos principais participantes do mercado, como Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Rossi Residencial S.A., MRV Engenharia e Participações S.A. e Gafisa S.A.

Em 2007 nossa subsidiária Goldfarb lançou o produto “More Melhor”, voltado para a Classe Média Baixa (preço de venda entre R\$60,0 mil e R\$150,0 mil). Este produto apresenta projetos práticos, arquitetura contemporânea e grande infraestrutura de lazer priorizando o completo bem-estar de seus moradores. Totalmente financiados com instituições financeiras e com grande facilidade de pagamento, os empreendimentos da “More Melhor” buscam atingir a parcela de renda na qual se concentra o déficit habitacional brasileiro.

A Goldfarb possui ainda o projeto “Planet Life”, onde concentra seus esforços voltados para sustentabilidade e preocupações ambientais. Em tal projeto são realizados estudos para melhorar nossos empreendimentos no que se refere a economia de energia, reuso de água, redução de impacto ambiental, redução de emissões relacionadas ao aquecimento global, entre outros. São realizados ainda treinamentos com funcionários e colaboradores para economizar materiais de escritórios, realizar reciclagem, entre outros.

Atualmente estamos em fase de desenvolvimento e implantação do sistema SAP.

Endividamento

Na medida necessária, tomamos alguns empréstimos, preferencialmente através do SFH, que oferece taxas de juros mais baixas que as praticadas no mercado privado. Nesse sentido, pretendemos manter a nossa estratégia de baixo endividamento, bem como de um nível reduzido de exposição aos riscos das taxas de juros e de câmbio.

Em 30 de junho de 2009, o saldo de empréstimos, financiamentos e debêntures, relativo ao curto e longo prazo, era de R\$1.277,4 milhões, um aumento de 47,4% em comparação a R\$866,8 milhões em 31 de dezembro de 2008, decorrente da necessidade de financiamento dos novos empreendimentos. Em 31 de dezembro de 2007, o saldo de empréstimos, debêntures e financiamentos relativos ao curto e longo prazo, era de R\$490,9 milhões, e em 31 de dezembro de 2006 este saldo era de R\$112,8 milhões. Veja abaixo a abertura qualitativa de nosso endividamento em 30 de junho de 2009, considerando, inclusive, a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia:

PERFIL ENDIVIDAMENTO
Em Mil R\$

Debêntures - 1ª Emissão		
Saldo em 30 de junho de 2009:		264.370
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		0,90%
Banco Coordenador:		Bradesco BBI
Duration:		43 meses
Coupon:		Semestral (jan/jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de julho 2011		

Debêntures - 2ª Emissão		
Saldo em 30 de junho de 2009:		220.416
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		2,00%
Banco Coordenador:		-
Duration:		40 meses
Coupon:		Semestral (abr/out)
Dívida conversível (vencimento bullet outubro 2012)		

Debêntures - 3ª Emissão		
Saldo atual:		300.000
Indexador:		TR
Juros ao ano:		8,75%
Banco Coordenador:		Itaú BBA
Duration:		60 meses
Coupon:		Semestral (mar/set)
Pagamento semestral a partir de setembro 2012		

SFH		
Saldo em 30 de junho de 2009:		453.623
Indexador:		TR
Juros médios ao ano:		10,51%
Duration:		13 meses

Capital de Giro		
Saldo atual:		338.983
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		1,80%
Duration:		31 meses

PERFIL ENDIVIDAMENTO
Em Mil R\$

Debêntures - 1ª Emissão		
Saldo em 30 de junho de 2009:		264.370
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		0,90%
Banco Coordenador:		Bradesco BBI
Duration:		43 meses
Coupon:		Semestral (jan/jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de julho 2011		

Debêntures - 2ª Emissão		
Saldo em 30 de junho de 2009:		220.416
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		2,00%
Banco Coordenador:		-
Duration:		40 meses
Coupon:		Semestral (abr/out)
Dívida conversível (vencimento bullet outubro 2012)		

Consolidado por Credor		
Total endividamento em 30 de junho de 2009:		1.277.392
Debenturistas		37,95%
Votorantim		8,35%
ABN Amro		8,34%
Unibanco		7,29%
Outros		38,08%
Duration:		25 meses

Capital de Giro		
Saldo em 30 de junho de 2009:		338.983
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		1,80%
Duration:		31 meses

SFH		
Saldo em 30 de junho de 2009:		453.623
Indexador:		TR
Juros médios ao ano:		10,51%
Duration:		13 meses

Consolidado por Índice		
Total endividamento em 30 de junho de 2009:		1.277.392
% do CDI		64,49%
TR		35,51%
Duration:		25 meses

Conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, em 31 de agosto de 2009, foi autorizada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia no valor de R\$300,0 milhões. Considerando já a futura emissão, a abertura qualitativa de nosso endividamento em 30 de junho de 2009, ajustada para refletir a 3ª Emissão de Debêntures seria R\$1.577,9 milhões.

O quadro abaixo apresenta os financiamentos contraídos pelas Subsidiárias em vigor na data deste Prospecto, bem como suas principais características e respectivos saldos devedores no período de seis meses findo em 30 de junho de 2009:

Consolidado	30/6/2009
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	15.266
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	377.619
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	175.731
PDG CO-Incorporação Ltda.	139.903
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.593
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.374
Prunus Empreendimentos S.A.	8.205
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.991
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	7.733
Eco Life Independência Empreend. Imobiliários S.A.	6.674
Administradora de Bens Avante S.A.	5.783
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	5.558
Bento Lisboa Participações S.A.	5.279
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	5.069
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.192
Fator Jaguaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.999
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporações S.A.	2.444
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.235
Club Florença Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.006
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	498
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	401
Outros	2.053
Total	792.606
Parcela Circulante	383.030
Parcela Não circulante	409.576

Usualmente a Companhia e suas Subsidiárias outorgam as seguintes garantias nas operações de financiamento e empréstimo, quais sejam: (i) hipoteca de terrenos; (ii) penhor ou cessão fiduciária dos recebíveis da venda das Unidades; e (iii) garantia fidejussória dos sócios da respectiva SPE ao agente financiador do projeto.

Para abertura do endividamento de Goldfarb, CHL e PDG Co-Incorporação Ltda. por SPEs vejam a nota 12 das notas explicativas incluídas no Anexo “Demonstrações Financeiras”, nas páginas 495, 767 e 849 deste Prospecto.

Capacidade Financeira

Acreditamos que os recursos existentes e nossa geração de caixa operacional serão suficientes para atender nossas necessidades de liquidez e nossos compromissos financeiros já contratados.

Apresentamos nos últimos três exercícios sociais encerrados uma margem média de EBITDA Ajustado de 27,4% e uma geração de caixa médio no valor de R\$98,8 milhões.

Abaixo apresentamos a análise de liquidez da Companhia em 30 de junho de 2009:

Liquidez (Em mil R\$)		Após Conversão Debêntures*
Disponibilidade e aplicações	362.817	362.817
Endividamento	(1.277.392)	(1.057.026)
Dívida Líquida	914.575	694.209
Patrimônio líquido	1.836.660	2.057.026
Dívida / PL	69,5%	51,4%
Dívida Líquida / PL	49,8%	33,7%

* Considerando a conversão das debêntures em circulação em 30 de junho de 2009 (principal e juros).

Nossa dívida líquida, no período de 30 de junho de 2009, foi de R\$914,6 milhões e o nosso patrimônio líquido na mesma data foi de R\$1.836,7 milhões. Dessa forma, nosso patrimônio líquido apresentou índice de cobertura de 2,0 vezes a nossa dívida líquida. Isso significa que a cada R\$1,00 de dívida líquida temos R\$2,0 de patrimônio líquido para a cobertura desse saldo. Desta forma, creditamos que os recursos existentes e nossa geração de caixa operacional serão suficientes para atender nossas necessidades de liquidez e a nossos compromissos financeiros já contratados.

Obrigações Contratuais

A tabela abaixo sintetiza as datas de vencimento das nossas obrigações contratuais relevantes a partir de 30 de junho de 2009, as quais são compostas por obrigações decorrentes de financiamentos, empréstimos, debêntures e de aquisição de terrenos. Os empréstimos, financiamentos e as debêntures possuem encargos indexados pelo CDI acrescidos de juros que variam de 0,9% ao ano a 2,0% ao ano, encargos indexados à TR acrescida de juros médios de 10,51% ao ano. As contas a pagar por aquisição de terrenos em sua maioria são atualizados pelo IGP-M.

R\$ milhões	Pagamentos de principal por período			
	Total	Inferior a 1 ano	1 a 2 Anos	Superior a 3 Anos
Financiamento, empréstimos e debêntures	1.277	383	343	447
Contas a pagar por aquisição de terrenos ⁽¹⁾	192	79	47	30
Total	1.468	462	390	477

⁽¹⁾ Contas a pagar por aquisição de terreno adquirido a prazo. Não inclui terrenos adquiridos através de permuta.

Além das obrigações contratuais listadas no quadro acima, também temos obrigações contratuais referentes: (i) aos tributos inscritos no PAES; e (ii) aos compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 30 de junho de 2009, tínhamos um saldo decorrente de obrigações por aquisição de imóveis no total de R\$331,9 milhões, sendo que este valor tem previsão de quitação até 2014.

As contas a pagar estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros de até 12,0% ao ano.

Operações não Registradas nas Demonstrações Financeiras

Em 30 de junho de 2009, não tínhamos quaisquer operações ou obrigações não registradas nas nossas demonstrações financeiras. Não possuímos Subsidiárias que não estejam incluídas nas nossas demonstrações financeiras consolidadas, nem possuímos quaisquer participações em, ou relacionamentos com, quaisquer sociedades de propósito específico que não estejam refletidos nas nossas demonstrações financeiras consolidadas.

Análise Quantitativa e Qualitativa dos Riscos de Mercado

Nós estamos expostos a riscos de mercado relacionados a nossas atividades operacionais. Dentre os principais riscos podemos destacar (adicionalmente veja os itens “Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário” e “Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos” na Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 75 e 81 deste Prospecto para informações adicionais):

Risco de Taxas de Juros

A maior parte de nossos custos, e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados pelo índice INCC. Um acréscimo de um ponto percentual nesta taxa no 1º semestre de 2009, representaria uma diminuição no Lucro Líquido da Companhia em R\$4,1 milhões no período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009.

Todas as nossas aplicações financeiras e aproximadamente 65% do nosso endividamento total estão atrelados ao CDI. Um acréscimo de um ponto percentual sobre a taxa média do CDI do 1º semestre de 2009, representaria uma diminuição no Lucro Líquido da Companhia em R\$ 1,9 milhões no período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009.

Risco de Liquidez

Gerenciamos o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e nível adequado de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados por nossa administração.

Risco de Preços de Insumos

O custo de nossas Unidades é diretamente influenciado pelo custo dos principais insumos utilizados para a construção de nossos empreendimentos imobiliários, tais como cimento e aço. Um eventual aumento no preço destes insumos provocaria um aumento no preço de nossas Unidades.

Eventos Subseqüentes Relevantes não Considerados nas Demonstrações Financeiras

Emissão de CRI

No início de agosto de 2009, concluímos a colocação do 1º Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) no valor de R\$45,0 milhões, com prazo de vencimento de três anos. A emissão foi realizada pela PDG Companhia Securitizadora e conta com 80,0% de recebíveis de Unidades em construção. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (do 25º ao 36º mês). Para mais informações, vide seção “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos” na página 90 deste Prospecto.

3ª Emissão de Debêntures

Em 31 de agosto de 2009, em assembléia geral da Companhia, foi aprovada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, em que serão emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$1,0 milhão, totalizando R\$300,0 milhões. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures será celebrada, oportunamente, com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e prevê vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures possuirá cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Para mais informações, vide seção “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos” na página 90 deste Prospecto.

Desdobramento de Ações

Em 09 de setembro de 2009, em assembléia geral extraordinária da Companhia, foi aprovado o Desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 1:2, de modo que cada ação ordinária foi desdobrada em duas ações ordinárias de emissão da Companhia, com os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias pré-existentes a tal Desdobramento. Para mais informações sobre referido Desdobramento, vide seção “Sumário da Companhia” na página 31 deste Prospecto.

Tratativas com Norcon

Recentemente iniciamos tratativas com a Norcon e seus controladores para realização de investimentos. Na data deste Prospecto, não há documento, contrato ou acordo assinado com a Norcon ou seus controladores, e não há qualquer outra tratativa ou negociação para novos investimentos em estado avançado de negociação.

O SETOR IMOBILIÁRIO

Introdução

O Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina. Nosso mercado de atuação se insere na cadeia produtiva da construção, uma das principais da economia brasileira. De acordo com dados do BACEN e do IBGE, o PIB brasileiro registrou crescimento de 3,2% em 2005, 4,0% em 2006, 5,7% em 2007, e 5,1%, em 2008. O setor de construção civil manteve, em 2008, uma participação de, aproximadamente, 4,3% do PIB e 18,3% do setor “Indústria”, contra 17,1% em 2007.

De acordo com o último levantamento do IBGE, referente ao ano de 2007, o mercado imobiliário brasileiro foi representado por 30.995 empresas, que mantinham um quadro de funcionários igual ou superior a cinco pessoas ocupadas, que obtiveram uma receita bruta total de R\$114 bilhões.

O mercado imobiliário brasileiro, potencial e efetivo, apresenta um tamanho bastante expressivo se comparado a outros mercados da América Latina. De acordo com os dados divulgados pela Fundação João Pinheiro em 2007, o déficit habitacional do Brasil alcança, aproximadamente, 7,2 milhões de moradias e, deste total, 90,9% referem-se a famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos. Em 30 de junho de 2009, o salário mínimo estava fixado em R\$465,00. Nos últimos anos o Brasil retomou o nível da atividade imobiliária em virtude das ações positivas do Governo Federal que influenciaram diretamente o setor e da crescente disponibilidade de crédito decorrente da redução da taxa básica de juros. Entretanto, os investimentos no setor imobiliário brasileiro ainda não foram suficientes para atender o potencial que o mercado oferece.

O quadro abaixo mostra as estimativas do déficit habitacional brasileiro por faixas de renda familiar no ano de 2007:

Região Geográfica	Déficit Habitacional por Renda Familiar Em Número de Salários Mínimos				Déficit Hab. Regional
	Até 3	3 - 5	5 - 10	+ 10	
	(em milhares de unidades)				
Norte	704	81	48	16	849
Nordeste	2.603	157	65	26	2.851
Sudeste	1.805	269	192	75	2.341
Sul	532	78	50	19	679
Centro-Oeste	411	47	31	14	503
Déficit Habitacional Total Aproximado	6.055	632	386	150	7.223

Fonte: Estimativas da Fundação João Pinheiro - 2007

O financiamento de imóveis residenciais com recursos da poupança, segundo dados divulgados pela CBIC, atingiu R\$30,0 bilhões e cerca de 299.685 mil unidades vendidas por meio de financiamentos em 2008, maior patamar registrado em 20 anos, ante 181,8 mil imóveis em 1988. O montante financiado e o número de habitações adquiridas por meio de financiamentos ultrapassaram em 64,4% e 52,8%, respectivamente, os de 2007. Entre janeiro e maio de 2009, o volume de contratações de crédito imobiliário dos agentes do SBPE, que operam com recursos das cadernetas de poupança, totalizou R\$10,6 bilhões, superando em 8,9% o volume do mesmo período de 2008.

Diante do exposto, temos que a combinação de fatores como a demanda reprimida por moradias, a maior disponibilidade de crédito para financiamento imobiliário, impulsionado também pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (para mais informações, vide seções “Sumário da Companhia” e “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional, nas páginas 31 e 104 deste Prospecto), o nível decrescente da taxa de juros e o aumento da renda da população em geral contribui para impulsionar a demanda por imóveis. Vale ressaltar ainda que o aumento na oferta de crédito imobiliário a juros mais baixos afetará principalmente as Classes Baixas, que ainda não demonstraram seu potencial real de consumo na habitação.

O Mercado Imobiliário no Brasil

Geograficamente, o Brasil é dividido em cinco regiões: Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste. Estas regiões apresentam diferenças significativas entre si em termos de população absoluta, densidade populacional, atividade econômica, desenvolvimento e déficit habitacional. Na data deste Prospecto, possuímos investimentos em empreendimentos imobiliários situados em 57 cidades brasileiras, em 11 Estados (SP, RJ, MG, BA, ES, PR, SC, RS, GO, MS, MT) e no Distrito Federal, bem como nas cidades de Buenos Aires e Rosário, na Argentina. A CBIC, através de informações do Ministério do Trabalho e

Emprego, cita que em fevereiro de 2008, a indústria de construção era responsável por cerca de 1,5 mil empregos diretos nas regiões metropolitanas de Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo e Porto Alegre.

Segundo o IBGE, a região sudeste é a região brasileira com a maior atividade econômica no país, representando em 2005, aproximadamente, 56,5% do PIB do Brasil, e São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais, os principais estados que constituem a região sudeste, cujos mercados imobiliários são os mais relevantes no país. Segundo o IBGE, em 2007, a população das cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte, esta última capital do estado de Minas Gerais, foi igual a 10,9 milhões, 6,1 milhões e 2,4 milhões de habitantes, respectivamente, correspondendo a 5,8%, 3,2% e 1,3% do total da população brasileira, respectivamente.

O Estado de São Paulo é um dos principais centros econômicos do Brasil, concentrando o maior mercado imobiliário do país. De acordo com os dados do IBGE, em 2006 o PIB estimado deste Estado foi de R\$803 bilhões, representando 34% do PIB brasileiro. Consequentemente, é o Estado que possui maior capacidade de absorção de oferta de imóveis.

A tabela abaixo apresenta a relação de PIB estimado em 2006 nos nossos mercados de atuação:

Estado	PIB estimado 2006 Em Mil R\$ (nova série)	% Brasil
DF	89.630	3,8%
ES	52.782	2,2%
GO	57.091	2,4%
MG	214.814	9,1%
PR	136.681	5,8%
RJ	275.363	11,6%
SC	93.173	3,9%
SP	802.552	33,9%
Total Geral.....	1.722.086	72,7%
Total BRASIL	2.369.797	100%

Fonte: IBGE.

O Modelo de Incorporação Imobiliária no Brasil

As principais atividades no mercado de incorporação imobiliária são a construção e a venda de Unidades residenciais a pessoas de diversos segmentos de renda. As características de um empreendimento imobiliário, a abordagem de *marketing* e o processo de construção se diferenciam de acordo com o perfil de renda do seu público alvo. Empreendimentos destinados a consumidores de baixa renda são mais sensíveis à variação de preços, o que demanda otimização de custos através de técnicas e processos de construção com características de produção industrial. Empreendimentos de padrão alto e médio-alto se diferenciam pela conceituação do produto, pela gama de serviços e vantagens incorporados a um determinado projeto, assim como pela localização privilegiada em regiões nobres das grandes cidades.

Em razão do longo período de ausência de financiamentos tanto para a produção de novas unidades residenciais como para financiar o comprador final, o mercado de incorporação imobiliária brasileiro acabou desenvolvendo mecanismos próprios para viabilizar a captação de recursos para a construção dos empreendimentos. Esta característica confere dinâmica própria ao mercado brasileiro, diferenciando-o de outros mercados no mundo.

A ausência de linhas de financiamento obrigou os incorporadores a adotarem o modelo de autofinanciamento, através da combinação de vendas antecipadas e financiamento próprio ao adquirente final. As Unidades são vendidas a partir do lançamento de um empreendimento, antes do início da construção. Elas são vendidas diretamente pelo incorporador com prazos de pagamento que podem chegar até 120 meses. Até o término da construção, o incorporador recebe, em média, 15,25% por ano do valor total, a depender do perfil do empreendimento e do comprador. Com os recursos recebidos de forma antecipada, o incorporador viabiliza parte dos investimentos necessários à construção do respectivo empreendimento, diminuindo a necessidade de aporte de capital próprio ou a dependência de financiamento bancário.

Nesse cenário, a velocidade de vendas no período de lançamento torna-se um dos principais fatores determinantes da rentabilidade do empreendimento, assim como da exposição de capital necessária para viabilizar a construção. A capacidade de alavancar a venda das Unidades no lançamento está intimamente ligada ao reconhecimento da marca e à credibilidade da incorporadora. Entre os principais fatores determinantes, tem-se a pontualidade na entrega das obras, a qualidade do acabamento das construções e o adequado atendimento ao cliente comprador.

Fatores que Influenciam o Mercado Imobiliário

Fatores Macroeconômicos

Os imóveis são considerados bens de elevado valor individual e em geral têm grande peso relativo no orçamento das famílias. A aquisição de um imóvel depende em grande medida da disponibilidade de financiamento de longo prazo. Assim, o desempenho do mercado imobiliário é influenciado por diversos fatores macroeconômicos, como a inflação, o nível das taxas de juros, o crescimento do PIB e da renda per capita e a confiança do consumidor.

O nível da taxa de juros tem forte influência nas decisões de consumo das pessoas e nas decisões de investimento das empresas. Por influenciar a liquidez dos meios de pagamento, o controle das taxas de juros gera efeitos diretos na demanda de bens duráveis e de consumo e, por consequência, na aquisição de imóveis.

A inflação e as medidas destinadas a combatê-la resultam normalmente na diminuição da renda da população e, conseqüentemente, da expansão da atividade econômica. Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC e o IGP-M, que, em geral, indexam os custos de construção e os recebimentos futuros na venda à prazo das Unidades, respectivamente, afetam a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária.

O Brasil apresentou elevadas taxas de inflação em diversos períodos. De forma geral, houve um período de crescimento econômico com baixas taxas de inflação entre os anos de 1964 e 1983, o qual foi sucedido por mais de uma década marcada por hiperinflação, alta volatilidade de preços e falha de funcionamento do sistema hipotecário (então centralizado no Banco Nacional da Habitação). Entre 1995 e 2002, a inflação foi reduzida, porém com a manutenção de altas taxas de juros. As incertezas em relação à continuidade da política econômica quando da corrida presidencial em 2002, causaram a desvalorização do Real frente ao Dólar norte-americano, gerando efeitos negativos na economia como, por exemplo, a elevação abrupta dos índices de inflação. Para combater esse efeito, o atual governo adotou, já no início de 2003, uma política monetária restritiva, elevando as taxas de juros e reduzindo o volume de crédito na economia.

Em 2004, a continuidade dessa política econômica contribuiu para reduzir o risco atribuído ao país, permitiu a redução gradual das taxas de juros, gerando ampliação do crédito. Porém, em decorrência do acelerado crescimento econômico do ano anterior, em 2005, o Governo Federal mais uma vez adotou uma política monetária restritiva para conter o aumento da inflação. As taxas de juros voltaram a aumentar, reduzindo o volume de crédito e o crescimento da atividade econômica. Com efeito, em 2005, a inflação foi controlada e encerrou o ano bem abaixo da meta estabelecida pelo governo. A partir do último trimestre de 2005, o Governo Federal retomou a redução gradual das taxas de juros, de um patamar de 16,5% ao ano em 30 de junho de 2006, 13,75% em dezembro de 2008, 10,25% em abril de 2009 e atualmente em 8,75% ao ano.

No segundo semestre de 2008, a economia brasileira presenciou pressão inflacionária, aumento na taxa de juros e desvalorização do Real em face do Dólar norte-americano. Além disso, a baixa liquidez do mercado internacional reduziu o investimento no setor, embora haja sinais de ligeira recuperação, conforme os dados da EMBRAESP e do SECOVI do início desta seção.

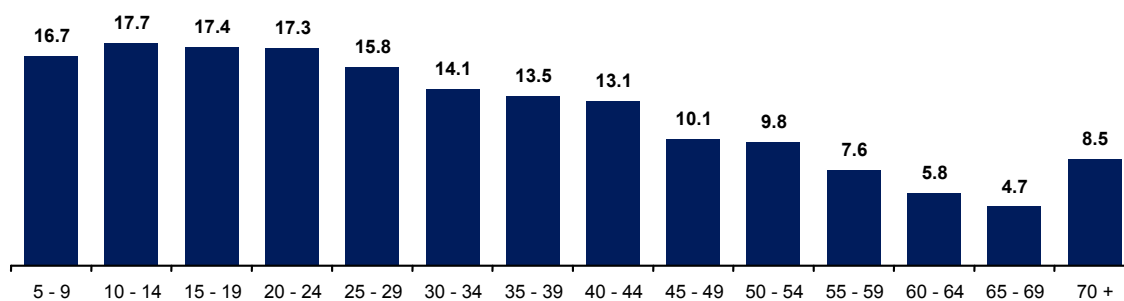
Fatores Demográficos e Sócio-Culturais

O crescimento da população brasileira, a elevada porcentagem de jovens em relação ao total da população, a tendência de envelhecimento da população, o declínio do número de habitantes por domicílio e a preferência sócio-cultural pela casa própria são elementos combinados que suportam um elevado potencial de demanda por imóveis residenciais no Brasil nos próximos dez anos.

Segundo o IBGE, de 2000 a 2007, a população do Brasil cresceu de 171,3 a 187,6 milhões de habitantes, representando uma taxa de crescimento anual composta de 1,3% ("Taxa de Crescimento"). Historicamente, no entanto, a Taxa de Crescimento anual da população brasileira tem sido decrescente. De 1970 a 1980, a Taxa de Crescimento anual da população brasileira foi de 2,4% e de 1980 a 1991 essa taxa caiu para 2,1%. Apesar da tendência de diminuição, a taxa composta de crescimento anual da população brasileira ainda é substancialmente mais elevado do que na maior países da Europa Ocidental em termos de PIB (ou seja, Alemanha, Reino Unido, Itália, França e Espanha), que foi de 0,5% a partir de 2000 a 2007, e da população dos Estados Unidos, que foi de 0,9% no mesmo período, em cada caso, de acordo com a *Economist Intelligence Unit*.

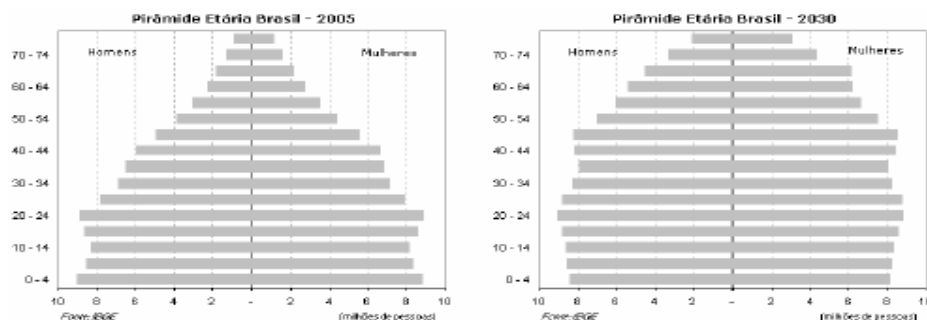
De acordo com o IBGE, a redução da taxa de mortalidade combinada com a diminuição natural da taxa de natalidade resulta em uma tendência de envelhecimento gradual da população brasileira. Isto é evidenciado pela razão entre o número de pessoas com mais de 60 anos de idade para cada 100 crianças com menos de cinco anos de idade. Este indicador estava em 48,3 em 1981, aumentou para 76,5 em 1993 e atingiu 114,7 em 2003, de acordo com o IBGE. Em 2002, o número de pessoas com mais de 60 anos de idade já tinha superado o número de crianças com idade inferior a cinco anos.

O gráfico abaixo mostra a distribuição por faixa etária da população brasileira segundo o censo realizado em 2006:

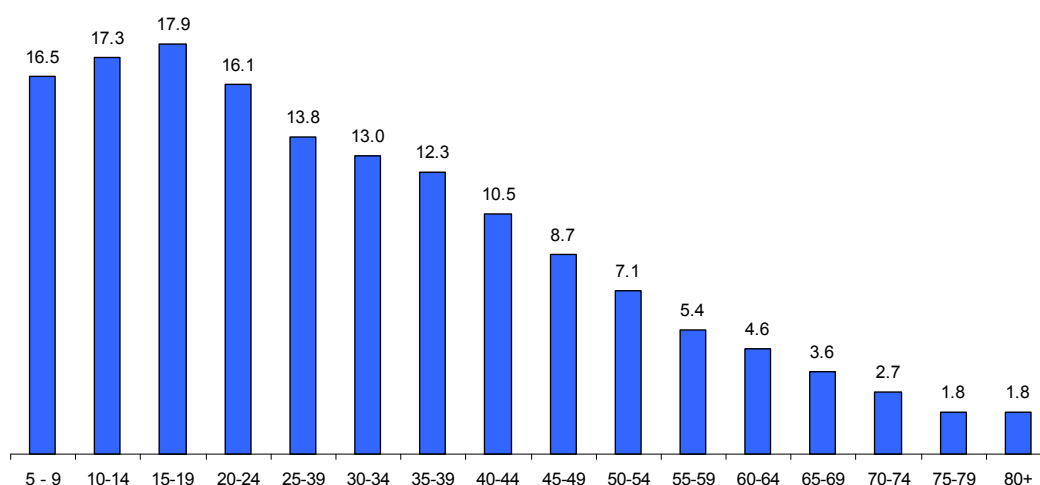


Fonte: IBGE

Apesar da diminuição do número percentual de jovens da população total, o crescimento da população jovem do Brasil em termos absolutos proporciona um potencial de elevação de demanda por imóveis nas próximas décadas. Em 2005, a população com menos de 25 anos representava 48,6% da população total do Brasil. Segundo estimativa do IBGE, em 2030 o Brasil deverá ter 40% de sua população com idade entre 30 e 60 anos, que é uma faixa com alto potencial de aquisição de imóveis. Os gráficos abaixo demonstram o perfil de idade da população brasileira em 2005 e sua projeção para 2030.



O gráfico abaixo demonstra a distribuição da população brasileira por faixa etária de acordo com o Censo Demográfico de 2000 realizado pelo IBGE:



Finalmente, a representativa participação de moradias próprias no total de moradias no Brasil reflete a preferência sócio-cultural da população brasileira por moradias próprias. Apesar da elevada taxa de juros na década de 90, o percentual de moradias próprias no total de moradias aumentou de 70,8% para 73,7% de 1993 até 2003, enquanto o percentual de

moradias alugadas diminuiu de 15,3% para 15,0% e o de moradias cedidas caiu de 13,4% para 10,7% de acordo com o IBGE.

Disponibilidade de Crédito Imobiliário

A demanda imobiliária é em grande parte influenciada pela disponibilidade de crédito imobiliário para financiar tanto o incorporador na produção de novas Unidades como o adquirente final.

O mercado de crédito imobiliário no Brasil é fortemente regulado. As principais fontes de recursos para financiamento habitacional são regidas pelas regras do SFH. Os recursos para financiamentos no âmbito do SFH são oriundos, principalmente: (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança.

O FGTS é uma contribuição obrigatória de 8,0% sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício previsto na Consolidação das Leis Trabalhistas.

A CEF é o órgão responsável pela administração dos recursos existentes no FGTS e, para que se possam utilizar tais recursos para o financiamento de imóveis, certas condições devem ser observadas, dentre as quais:

- (i) para Unidades em construção, há uma limitação de recursos para financiamento de até R\$100 mil sendo o financiamento limitado ao valor do imóvel em questão; e
- (ii) para as Unidades já construídas, há uma limitação de recursos para financiamento de R\$500 mil ou 70% do valor do imóvel em questão, o que for menor.

Para ambas as situações, o cliente deve ser: (1) residente ou trabalhar na cidade onde é localizado o imóvel; e (2) não ter nenhum outro bem imóvel na cidade onde o mesmo será financiado.

As condições para financiamentos oriundos dos depósitos em caderneta de poupança pelas entidades integrantes do SBPE são reguladas pelo Banco Central. Os financiamentos podem ser realizados de duas formas: (1) através do SFH, o qual é regulado pelo Governo Federal; e (2) através do sistema de carteira hipotecária, onde os bancos são livres para pactuar as condições do financiamento.

Os financiamentos realizados através do SFH oferecem taxas de juros fixas, limitadas a 12,0% ao ano. O prazo dos contratos de financiamento realizados pelo SFH, normalmente, varia entre 15 e 30 anos. Já os financiamentos realizados através de carteira hipotecária apresentam taxas de juros livremente fixadas pelas instituições financeiras, acrescida da atualização monetária pela TR.

Os financiamentos realizados sob o SFH devem apresentar uma ou mais das seguintes garantias, conforme o caso: (1) hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação; (2) alienação fiduciária do imóvel objeto da operação, conforme prevista na Lei 9.514/97; (3) hipoteca, em primeiro grau, ou alienação fiduciária, nos termos da referida lei, de outro imóvel do mutuário ou de terceiro; ou, ainda (4) outras garantias a critério do agente financeiro. A liberação dos recursos relativos ao financiamento somente poderá ser efetuada após a formalização das garantias.

Além de ter parcela direcionada ao SFH, os recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança são também alocados para as carteiras próprias dos bancos.

De acordo com as regras do CMN, no mínimo 65,0% dos depósitos da caderneta de poupança devem ser destinados a operações de financiamento imobiliário, sendo:

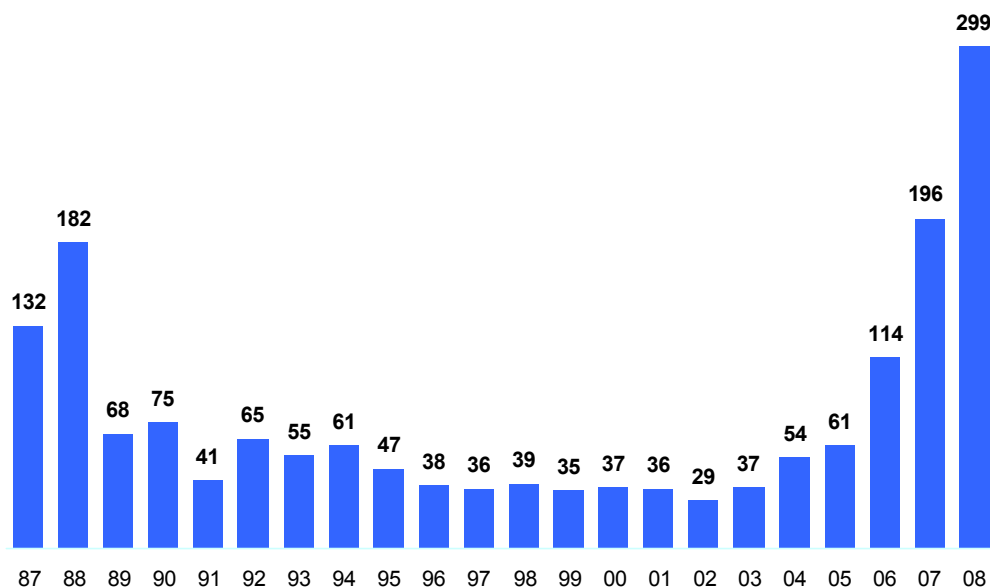
- (i) 80,0%, no mínimo, em operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH; e
- (ii) o restante em operações de financiamento imobiliário contratado a taxas de mercado, envolvendo operações de financiamento habitacional.

As operações referidas no segundo item acima são as efetuadas pelos bancos, através de carteiras próprias que utilizam para conceder financiamentos habitacionais.

Durante muito tempo, foi permitido que os bancos brasileiros utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente a porcentagem cuja destinação estava prevista em lei para a utilização destes recursos. A partir de 2002, o Banco Central limitou os investimentos realizados por bancos em valores mobiliários de emissão do Governo Federal, o que vem provocando um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário.

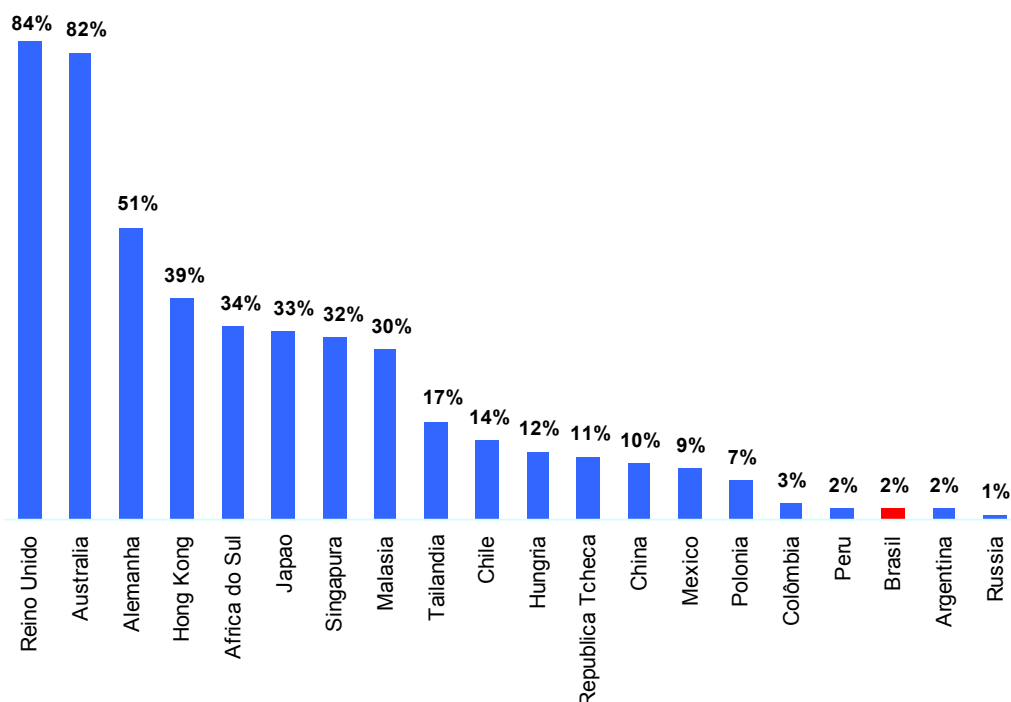
Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor melhoraram, com redução das taxas e extensão dos prazos para pagamento. Como consequência, desde o segundo semestre de 2005, o setor imobiliário apresentou sinais de aquecimento. De acordo com dados do CBIC e Banco Central o volume de Unidades financiadas vem crescendo

O gráfico abaixo detalha o volume histórico de unidades financiadas em milhares anualmente com recursos do FGTS e da Poupança entre os anos de 1987 a 2008:



Fonte: CBIC e Banco Central do Brasil

Apesar do volume recente ter ultrapassado o nível recorde histórico do final dos anos 80, acreditamos que ainda exista grande espaço para continuidade do crescimento do crédito imobiliário no país. Isso porque quando comparado com o nível de crédito imobiliário em outros países, o Brasil permanece em um nível bastante inferior. O gráfico abaixo compara o volume de crédito imobiliário como percentual do PIB no Brasil em 2008 com o volume em outros países:



Fonte: Banco Central do Brasil e BTG Pactual

A tabela abaixo detalha o volume de crédito disponibilizado pelas instituições financeiras para o setor imobiliário brasileiro entre os anos de 2001 e 2007:

Ano	Nº de Unidades Financiadas	% de mudança em relação ao ano anterior	Volume de Financiamento (Em milhões de R\$)	% de mudança em relação ao ano anterior
2001.....	35,768	(1.6)	1,870	(2.4)
2002.....	28,902	(19.2)	1,768	(5.4)
2003.....	36,446	26.1	2,217	25.4
2004.....	53,787	47.6	3,000	35.3
2005.....	61,121	13.6	4,852	52.7
2006.....	111,296	82.1	9,177	89.1
2007.....	193,547	73.9	17,622	92.0

Fontes: Estimativas do Banco Central e SECOVI.

Expansão do Crédito Imobiliário

Conforme mencionado acima, acreditamos que a tendência de expansão do crédito imobiliário percebida nos últimos anos no Brasil ainda está no início de sua trajetória. Isso porque o incentivo ao crescimento da construção civil no país está dentre as prioridades do atual governo, uma vez que o setor, que representa uma parcela muito relevante da economia brasileira, é capaz de absorver rapidamente mão-de-obra em grande intensidade e assim contribuir para a melhoria de índices sociais como, por exemplo, o desemprego.

Dessa forma, o governo vem estabelecendo importantes e efetivas políticas que deverão incentivar a demanda da população, em especial em produtos de baixa renda, e ao mesmo tempo diminuir o déficit habitacional. Dentre estas medidas, destacam-se:

- Reduzir o déficit habitacional da população com renda familiar de até dez salários mínimos por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Estimular o financiamento hipotecário reduzindo os juros pagos pelo BACEN aos bancos sobre depósitos não utilizados para financiamento imobiliário pelo SFH;
- Aumentar a disponibilidade de financiamento exigindo que pelo menos 65% dos depósitos em contas de poupança sejam utilizados para financiamento imobiliário, sendo que no mínimo 80% do financiamento serão destinados a empréstimos para aquisição da casa própria pelo SFH;

- Simplificar e intensificar a aplicação das leis de reintegração de posse de propriedade residencial no caso de inadimplência;
- Conceder isenção de impostos sobre o lucro com venda de propriedade residencial quando outra propriedade residencial de valor mais alto seja comprada dentro de 180 dias;
- Diminuir o IPI sobre certos insumos e materiais de construção;
- Fomentar novos instrumentos para permitir a securitização de recebíveis imobiliários através da isenção de imposto de renda sobre ganhos;
- Aumentar a segurança de empreendedores através da disponibilização de garantias sobre propriedade;
- Aumentar a segurança dos compradores através do sistema tributário especial, que segrega os ativos do empreendedor dos ativos do empreendimento; e
- Exigir o pagamento do principal de uma hipoteca mesmo quando a hipoteca for contestada judicialmente.

Adicionalmente, o Governo Federal anunciou, em 12 de setembro de 2006, um pacote de medidas para estimular o setor da construção civil. A principal novidade do pacote é a flexibilização do uso da TR nos financiamentos, que permitirá, com a Lei nº 11.734, de 28 de dezembro de 2006 (“Lei nº 11.734”), a utilização de taxas de juros prefixadas no SFH. Além disso, o Decreto nº 5.892, que altera o Decreto nº 4.840, de 17 de setembro de 2003, permite a utilização de parcelas variáveis no crédito consignado para a habitação. A CEF passou a oferecer R\$1,0 bilhão em crédito às incorporadoras, financiando até 85% do custo total da obra (os bancos financiavam apenas 50% no passado). Ademais, o Governo Federal incluiu novos insumos destinados à construção civil na lista de desoneração, cujas alíquotas caíram de 10% para 5,0%. Assim, com a entrada em vigor da Lei 11.734, pudemos ampliar nossas linhas de crédito junto às instituições financeiras para aquisição de terrenos e incorporação de novos empreendimentos, bem como oferecer melhores condições de financiamentos a clientes.

No segmento de imóveis populares para classes média e baixa, a CEF oferece opção de financiamento integral do preço do imóvel.

A tabela abaixo descreve os financiamentos imobiliários para aquisição, construção, material de construção, reforma ou ampliação com recursos do SBPE, entre 2006 e 2008:

Ano	Total (em milhões de R\$)
2006.....	9.340,2
2007.....	18.409,6
2008.....	30.032,3
Total.....	57.782,1

Fonte: BACEN.

Programa Minha Casa, Minha Vida

Déficit habitacional

Em abril de 2009, o Governo Federal lançou e divulgou os detalhes do programa “Minha Casa, Minha Vida” que tem como objetivo aumentar a oferta habitacional e o poder de compra das Classes C e E, com renda de até dez salários mínimos, cada qual, atualmente, no valor de R\$465,00, com a construção de um milhão de moradias para estas famílias, e, assim, reduzir o déficit habitacional no Brasil, de 7,2 milhões de moradias, de acordo com o IBGE. O déficit habitacional do País concentra-se por região, sendo que a de maior concentração do déficit é a Sudeste, com 36,4%, seguida pela Nordeste, com 34,3%. As regiões Sul, Norte e Centro-Oeste, nesta ordem, completam o déficit nacional, com 12,0%, 10,3% e 7,0%, respectivamente.

O déficit habitacional também se concentra por renda familiar, conforme se verifica nos gráficos abaixo referentes ao ano de 2007:

Número de salários mínimos	Percentual do déficit habitacional
Até 3 salários	90,90%
3 a 6 salários	6,70%
6 a 10 salários	2,40

Fonte: www.minhacasaminhavid.gov.br

Será induzida a utilização de Sistema de Aquecimento Solar-Térmico na produção habitacional, possibilitando a redução do consumo de energia elétrica e da emissão de gás carbônico.

Descrição do Programa

O Programa Minha Casa, Minha Vida busca reduzir em 14% o déficit habitacional do País;

Serão cerca de R\$34 bilhões em investimentos do Governo Federal dos quais, dentre outras destinações, R\$16,0 bilhões visam à aquisição de casas ou apartamentos para o público de renda familiar de até três salários mínimos, nos municípios com mais de 100.000 habitantes e nas regiões metropolitanas, e R\$12 bilhões a subsidiar o financiamento de imóveis novos ou em construção/lançamentos, para famílias de renda de até dez salários mínimos, conforme detalhado abaixo:

Componentes do Programa	União	FGTS (R\$ bilhões)	Total
Subsídio para moradia	16,0	-	16,0
Subsídio em financiamento do FGTS	2,5	7,5	10,0
Fundo Garantidor em financiamentos do FGTS	2,0	-	2,0
Financiamento à infraestrutura	5,0	-	5,0
Financiamento à Cadeia Produtiva	-	1,0	1,0
Total	25,5	8,5	34,0

Fonte: www.minhacasaminhavid.gov.br. Dados referentes ao ano de 2009.

Verifica-se com a tabela acima que o programa habitacional inclui uma linha especial de financiamento de R\$5,0 bilhões para incentivar as construtoras a investir em infraestrutura básica por meio do crédito corporativo descrito abaixo. O pagamento deste financiamento será feito em até 36 meses, com carência até a conclusão da obra (limitada a 18 meses), prazo de conclusão da obra. O BNDES também oferecerá linhas de financiamento à cadeia produtiva do setor de construção civil, para promover a competitividade do setor, elevar o nível de qualidade das construtoras e fornecedoras, e estimular investimentos em alternativas construtivas de menor custo, menor prazo de entrega e menor impacto ambiental, além de mais qualidade na construção.

A prestação mensal máxima será de 10% da renda do beneficiário (sendo a prestação mínima de R\$50,0), pelo período de dez anos, sendo o restante subsidiado pelo Governo Federal por meio de R\$16,0 bilhões.

O Programa Minha Casa, Minha Vida também prevê a construção de 400 mil moradias para quem ganha entre três e seis salários mínimos. As condições do financiamento contam com subsídios do Governo Federal de R\$2,5 bilhões de reais, além de R\$7,5 bilhões destinados pelo FGTS. O valor da prestação não poderá superar 20% da renda do beneficiário e o valor do subsídio individual vai variar de acordo com a localização do imóvel e com a renda. Já os financiamentos habitacionais para as pessoas que ganham entre seis e dez salários mínimos serão estimulados com o acesso ao fundo garantidor e a redução dos custos do seguro exigido em operações de financiamento.

A tabela abaixo descreve a alocação planejada dos recursos do programa em 2009, para cada região do país:

Região	Número de Moradias*	%
Norte	103.018	10,3%
Nordeste	343.197	34,3%
C.Oeste	69.786	7,0%
Sul	120.016	12,0%
Sudeste	363.984	36,4%
Total	1.000.000	100,0%

* Sujeito a alteração em função da contribuição de Estados e Municípios

Fonte: Governo Federal (www.minhacasaminhavid.gov.br).

Dados referentes ao ano de 2009.

Abaixo estão outras principais características do programa:

Famílias com renda bruta de até três salários mínimos

O objetivo é a aquisição de empreendimentos na planta, localizados em capitais e respectivas regiões metropolitanas, municípios com mais de 500 mil habitantes, podendo contemplar, em condições especiais, municípios entre 50 e 100 mil habitantes, de acordo com o seu déficit habitacional.

Por meio do programa, a União aloca recursos por área do território nacional e solicita para a construtora a apresentação de projetos. Por sua vez, os Estados e Municípios realizam cadastramento da demanda e, após triagem, indicam famílias para seleção, utilizando as informações do cadastro único. Já as construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da CEF, podendo fazê-los em parceria com Estados, Municípios, cooperativas, movimentos sociais ou de forma independente. Após breve análise, a CEF contrata a operação, acompanha a execução da obra pela construtora, libera recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, realiza a sua comercialização.

São elegíveis apenas casas térreas com 35m² ou prédios com apartamentos de 42m², com características predefinidas e até 500 unidades por módulo, ou condomínios segmentados em 250 unidades.

O valor máximo do imóvel será de R\$130 mil, nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Distrito Federal, de R\$100 mil, nos municípios com mais de 100 mil habitantes e demais regiões metropolitanas das capitais, e de R\$80 mil, nos demais municípios.

O acompanhamento da obra será realizado pela CEF, com a realização de medição da obra mensal em dia pré-determinado. O desembolso dos recursos do financiamento para aquisição do imóvel será realizado em 48 horas após solicitação.

Famílias com renda bruta de três a dez salários mínimos

O objetivo é o financiamento às empresas do mercado imobiliário para produção de habitação popular, localizada em capitais e respectivas regiões metropolitanas, Municípios com mais de 100 mil habitantes, podendo contemplar, em condições especiais, Municípios entre 50 e 100 mil habitantes, de acordo com o seu déficit habitacional.

Por meio do programa, a União e o FGTS alocam recursos por área do território nacional, sujeitos a revisão periódica. As construtoras apresentam projetos de empreendimentos às superintendências regionais da CEF, que realiza pré-análise e autoriza o lançamento e comercialização. Após conclusão da análise e comprovação da comercialização mínima exigida, é assinado o Contrato de Financiamento à Produção. Durante a obra, a CEF financia o mutuário pessoa física e o montante é abatido da dívida da construtora. Os recursos são liberados conforme cronograma, após vistorias realizadas pela CEF. Concluído o empreendimento, a construtora entrega as unidades aos mutuários.

São elegíveis empreendimentos com valor de avaliação compatível com a faixa de renda prioritária de até três salários mínimos, mas que também abrangem famílias com renda de até dez salários mínimos com até 500 unidades por módulo, sem especificação padrão.

O acompanhamento da obra será realizado pela CEF, com a realização de medição mensal da obra em dia pré-determinado. O desembolso dos recursos do financiamento para aquisição do imóvel será realizado a partir da consolidação das fontes de recursos em cinco dias (recebíveis, recursos próprios, financiamento). Haverá cobrança da TAO – Taxa de Acompanhamento de Obra (pela CEF), na razão de 1,5% sobre o valor da parcela.

Crédito corporativo

O objetivo é proporcionar a empresas uma linha de crédito para financiamento de infraestrutura do empreendimento, interna e/ou externa, como asfalto, saneamento básico, luz elétrica, com recursos do Tesouro Nacional, para produção de empreendimentos habitacionais financiados pela CEF.

O valor máximo de empréstimo será de até 100% do custo total da infraestrutura, vinculado à produção do empreendimento financiado na CEF e observada a capacidade de pagamento da empresa.

A liberação de recursos será efetivada de acordo com o cronograma aprovado pela CEF, sendo que a primeira parcela será liberada antecipadamente no ato da contratação, limitada a 10% do valor total do financiamento.

Potencial do Segmento de Empreendimentos Residenciais Populares

O preço de cada Unidade em empreendimentos residenciais populares geralmente varia entre R\$41,5 mil e R\$220,0 mil. De acordo com as regras dos bancos comerciais e da CEF, famílias com renda mensal a partir de R\$1,2 mil, o que equivale a 2,89 salários mínimos, conseguem adquirir Unidades de R\$41,5 mil por meio de financiamento. Para as Unidades cujo valor é de R\$220,0 mil, a renda mensal necessária para o financiamento é de R\$7,3 mil, ou 17,58 salários mínimos.

De acordo com os dados publicados pelo IBGE no censo de 2000, é possível encontrar uma divisão da população em termos salariais e, com ela, dimensionar o tamanho dos mercados potenciais das cidades brasileiras.

Essa classificação divide a população nas Classes A, B, C, D e E. Dentro dela, o mercado potencial para as Unidades em empreendimentos residenciais populares se encontra nas Classes B (entre dez e 20 salários) e C (entre dois a dez salários mínimos).

É nessa faixa que se concentra parte do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme se vê abaixo:

Faixa de renda familiar (em salários mínimos)	Número de Unidades
0 a 3	400 mil
3 a 4	200 mil
4 a 5	100 mil
5 a 6	100 mil
6 a 10	200 mil
Total	1000 mil

Fonte: www.minhacasaminhavid.gov.br
Dados referentes ao ano de 2009.

Assumindo esse intervalo, é possível quantificar dentro de determinadas cidades o número de residentes com potencial de compra de tais empreendimentos, e a partir daí comparar com o potencial de mercado de outros segmentos, como o da “Alta Renda” (acima de 20 salários mínimos), conforme apresentado na tabela que segue:

Cidade	2 < Salários < 3	3 < Salários < 20	>20 Salários Alta Renda
São Paulo.....	8,27%	26,15%	3,71%
Campinas.....	8,14%	27,30%	3,87%
S.B. Campo.....	7,16%	26,35%	2,58%
Santo André.....	7,52%	27,90%	2,48%
Jundiaí.....	8,37%	27,80%	2,90%
Ribeirão Preto.....	8,84%	26,23%	2,90%
S. J. dos Campos.....	7,51%	22,73%	2,59%
Americana.....	10,24%	26,09%	2,19%
S.J. Rio Preto.....	9,77%	24,60%	2,46%
Piracicaba.....	8,85%	24,71%	2,20%
Bauru.....	8,71%	23,93%	2,33%
Araraquara.....	8,88%	24,16%	1,96%
Sorocaba.....	8,48%	23,33%	1,96%
São Carlos.....	10,05%	24,44%	2,27%
Mogi das Cruzes.....	7,29%	20,64%	1,75%
Franca.....	10,28%	19,02%	1,29%
Marília.....	9,34%	20,69%	1,90%
Mauá.....	7,83%	19,92%	4,52%
Cotia.....	8,46%	19,87%	2,09%
Taubaté.....	7,46%	22,80%	2,09%
S. Barbara do Oeste.....	10,27%	22,04%	0,77%
Paulínia.....	7,94%	26,98%	1,52%
Brasília.....	5,76%	21,23%	4,46%
Belo Horizonte.....	6,96%	22,22%	3,44%
Nova Lima.....	7,29%	15,96%	2,02%
Uberlândia.....	8,05%	18,68%	1,76%
Contagem.....	7,54%	17,52%	0,63%
Uberaba.....	7,93%	18,79%	1,69%
Curitiba.....	7,84%	26,21%	3,76%
Londrina.....	7,67%	20,31%	2,28%
Maringá.....	8,14%	21,56%	2,21%
Joinville.....	8,96%	22,40%	1,65%
Rio de Janeiro.....	7,32%	25,40%	3,72%
Serra.....	6,60%	13,68%	0,52%
Goiânia.....	7,32%	20,17%	2,82%
Média.....	8,20%	22,62%	2,38%

Fonte: IBGE - Último Censo 2000.

O aumento da oferta de crédito para o financiamento imobiliário, a dilatação de seus prazos, devido à tendência de queda da Taxa SELIC, e o Programa Minha Casa, Minha Vida, devem possibilitar, provavelmente, o acesso a Unidades em empreendimentos residenciais populares à camada mais inferior da Classe C, composta por pessoas com dois a três salários mínimos.

Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de São Paulo

A região metropolitana da cidade de São Paulo é composta por 38 municípios, e, segundo o censo realizado pelo IBGE em 2005, possui uma área territorial de 8.051 km², uma área urbanizada de 1.747 km² e uma população de aproximadamente 20,5 milhões de habitantes. A região metropolitana de São Paulo é a região com maior participação percentual no PIB brasileiro em 2006 e a que concentra a maior demanda em potencial por imóveis no Brasil.

Com base nos dados do SECOVI-SP, foram comercializadas, na cidade de São Paulo, em outubro de 2008, 946 unidades, representando uma redução de 62,8% em relação às 2.544 vendidas no mês anterior. No entanto, em março de 2009, foram comercializados 2.162 imóveis, contra 1.556 em fevereiro e 1.113 em janeiro (totalizando cerca de 4.831 unidades no período), marcando uma demonstração de recuperação no setor imobiliário no primeiro trimestre do ano. Acrescentando, a partir de dados da EMBRAESP foram lançadas 1.561 unidades em março, contra 1.211 em fevereiro e 382 em janeiro (totalizando cerca de 3.154 unidades no trimestre, contrastando com as sete mil unidades lançadas ao longo do mesmo período em 2008).

Segundo o SECOVI o índice VSO (vendas sobre oferta) foi de 8,0% em março de 2009 e deve encerrar o ano em aproximadamente 12%, abaixo dos 13,9% alcançado em 2008; porém, em níveis superiores aos 10,6% gerado em 2007.

Segue abaixo a tabela com informações sobre as incorporações residenciais na região metropolitana de São Paulo, entre 1998 e 2008, incluindo os preços médios de venda por metro quadrado:

Ano	Novas Incorporações Residenciais (projetos)	Novas Incorporações Residenciais (unidades)	Preço Médio de Venda (R\$ / m ²) *
1998	335	28.600	830
1999	319	32.946	876
2000	448	37.963	942
2001	421	32.748	1.001
2002	478	31.545	1.169
2003	533	34.938	1.309
2004	495	28.192	1.554
2005	432	33.682	1.588
2006	462	34.427	1.761
2007	564	62.065	1.643
2008	521	63.035	1.753

Fonte: EMBRAESP.

* O preço médio de venda por metro quadrado é calculado pelo preço total de venda por Unidade, dividido pelo total da área total da Unidade, medida em metros quadrados (definida como a área total habitável de uma Unidade, mais a participação em áreas comuns dentro do imóvel)

Mercado Imobiliário na Região Metropolitana do Rio de Janeiro

A cidade do Rio de Janeiro, capital do Estado do Rio de Janeiro, tinha uma população total de aproximadamente 6,0 milhões em 2007, segundo dados fornecidos pelo IBGE. O desenvolvimento dos projetos imobiliários na cidade do Rio de Janeiro, diferentemente de São Paulo, tem sido caracterizado de acordo com a topografia da região. O desenvolvimento imobiliário de empreendimentos voltados para as Classes Média-Alta e Alta concentrou-se numa estreita parcela de área localizada entre as montanhas e o mar. Nos últimos 20 anos, o principal vetor de crescimento do mercado imobiliário na cidade do Rio de Janeiro concentrou-se na região da Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes devido à topografia favorável e à maior disponibilidade de terrenos. A maior parte do crescimento populacional e econômico da cidade do Rio de Janeiro continua concentrada nesta região.

De acordo com dados da ADEMI-RJ, em 2008 foram lançadas 11.603 unidades e em 2007 foram lançadas 13.531 na cidade do Rio de Janeiro, representando uma redução de 14,25%. Entretanto, a metragem construída, o valor em reais lançado e o preço médio por metro quadrado aumentaram em relação ao ano anterior.

Segundo base de dados de lançamentos por bairros da ADEMI-RJ a Barra da Tijuca, o Recreio dos Bandeirantes e Jacarepaguá concentraram, em 2005, 69% dos lançamentos. Já em 2006 esses três bairros reuniram 76% de tudo que foi lançado na cidade. Em 2007, esse percentual caiu para 65% e em 2008 ficou em 67%, comprovando o crescimento da cidade na direção da Baixada de Jacarepaguá. Além disso, também percebemos que a cidade tem potencial para expandir para outra direção como Campo Grande que em 2008 representou 10% dos lançamentos do mercado, na posição de terceiro, e Campinho em sexto com 4% dos lançamentos.

Mercado Imobiliário no interior do Estado de São Paulo

O mercado imobiliário no interior do Estado de São Paulo tem experimentado um significativo crescimento nos últimos anos. Na cidade de Jundiaí, por exemplo, houve um crescimento de 50% em 2007, em termos de km², e é esperado um aumento de mais de 10.000 unidades residenciais até 2012, segundo o SECOVI.

Grandes empresas de construção deram início às suas atividades de desenvolvimento imobiliário na região do Vale do Paraíba, localizado no Estado de São Paulo, incluindo as cidades de São José dos Campos, Taubaté, Jacareí e Pindamonhagaba, cujos empreendimentos se concentraram em condomínios voltados para a classe alta. O mercado imobiliário perto das cidades de Bauru, Sorocaba e São José do Rio Preto devem crescer, principalmente devido à expansão de condomínios residenciais e apartamentos.

A região de Campinas também passou por grandes transformações, principalmente devido à concentração dos principais terminais de logística na região, incluindo o Aeroporto Internacional de Viracopos, o maior aeroporto de cargas no Brasil, bem como a outras estradas e terminais ferroviários. O mercado imobiliário de Campinas era esperado para crescer 40% em 2007, segundo o SECOVI.

Regulamentação do Setor Imobiliário

A PDG Realty é uma companhia de investimentos com foco no mercado imobiliário. Nesse sentido, suas atividades são reguladas nas esferas federal, estadual e municipal. Nos parágrafos seguintes, indicamos as principais leis e regulamentos que dizem respeito às atividades que desenvolvemos.

Além disso, o setor imobiliário é afetado pela conjuntura econômica do País. A demanda por novas Unidades residenciais e comerciais é influenciada por diversos fatores, incluindo o crescimento do nível de emprego, taxas de juros de longo e curto prazo e programas de financiamento imobiliário, confiança do consumidor, políticas governamentais, fatores demográficos e, em menor escala, mudanças em impostos prediais, custos de energia, despesas condominiais e regulamentação de imposto de renda. O lançamento de novas Unidades, por outro lado, é influenciado pelo estoque de Unidades existentes, restrições na legislação de zoneamento, restrições na legislação ambiental, políticas governamentais, custo e disponibilidade de terrenos, custos diversos de construção e vendas e disponibilidade de financiamento, dentre outros fatores.

Regulamentação da Atividade Imobiliária

A atividade imobiliária é regulamentada primordialmente por leis federais que disciplinam o direito de propriedade, as diretrizes e os instrumentos de política urbana, a atividade de incorporação imobiliária, o condomínio edilício, o parcelamento do solo e a locação de imóveis urbanos, bem como pelas leis municipais, que estabelecem as regras de uso e ocupação do solo, zoneamento e construção. Em relação ao meio ambiente, as legislações federal, estaduais e municipais, de forma concorrente e suplementar, também exercem poder de regulamentação da atividade imobiliária, em especial no tocante ao licenciamento ambiental.

O Código Civil disciplina, entre outros aspectos, a aquisição de bens imóveis. Com o objetivo de oferecer maior segurança às operações imobiliárias, os negócios que envolvem a aquisição da propriedade ou de outros direitos reais sobre bens imóveis, via de regra, devem ser realizados por meio de escritura pública de venda e compra lavrada em Tabelião de Notas, salvo nos casos em que a lei expressamente autoriza a utilização de instrumentos particulares, como ocorre nos casos de compra e venda de imóveis envolvendo o SFI e o SFH, dentre outros previstos em lei. Em ambos os casos, o Código Civil e a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973) determinam, contudo, que a efetiva transferência do direito de propriedade ao adquirente somente ocorre mediante o registro da escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas ou do instrumento particular com força de escritura pública, nos casos permitidos em lei, na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição competente, conforme a localidade do imóvel.

Incorporação Imobiliária

A incorporação imobiliária, regulamentada pela Lei de Incorporação, consiste na atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de Unidades, por meio de compromissos de venda e compra ou da efetiva venda e compra de frações ideais de terreno vinculadas a futuras Unidades autônomas em edificações a serem construídas ou em construção, sob regime condominial, responsabilizando-se o incorporador, conforme o caso, pela entrega, em certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Dentre outros aspectos a Lei de Incorporação disciplina os direitos e as obrigações do incorporador incluídas as seguintes: (1) somente negociar a venda das Unidades autônomas em construção após ter obtido o registro da incorporação na matrícula do terreno no Oficial de Registro de Imóveis, cujo requerimento deverá ser acompanhado, principalmente, dos seguintes documentos: a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda devidamente registrado; b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativamente ao terreno, aos alienantes do terreno e ao incorporador; c) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes; d) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de Unidade a respectiva metragem de área construída; e) memorial descritivo das especificações da obra projetada; f) discriminação das frações ideais de terreno com as Unidades que a elas corresponderão; g) minuta da futura convenção de condomínio que regerá a edificação; (2) indicar em todos os anúncios publicitários, material de comercialização do empreendimento e contratos de venda o número da matrícula imobiliária do terreno e o número de registro da incorporação na referida matrícula junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente; (3) faculdade de fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe será lícito desistir do empreendimento, prazo esse não superior a 180 dias; (4) supervisionar a construção do projeto previsto no contrato e de acordo com a aprovação concedida pelas autoridades governamentais; (5) obter o certificado de conclusão (Habite-se) do empreendimento; (6) efetuar a especificação e instituição do condomínio edilício, para que cada Unidade possa ter seu proprietário exclusivo, averbando se a área construída do empreendimento; e (7) entregar ao adquirente as Unidades concluídas, de acordo com as especificações contratuais, e transferir ao adquirente o direito de propriedade da Unidade, por meio da lavratura da escritura pública de venda e compra.

Quanto ao regime de construção do empreendimento, a Lei de Incorporação prevê dois sistemas diferentes: construção sob o regime de empreitada ou de administração, e poderá estar incluída no contrato com o incorporador ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor. A construção por empreitada pode ser realizada à preço fixo, determinado antes do início da construção, ou à preço reajustável de acordo com o índice eleito pelas partes contratantes. Sob o regime de administração, também conhecido como “a preço de custo”, há uma estimativa prévia do custo da construção e os proprietários ou adquirentes são responsáveis pelo pagamento do custo total da obra e da remuneração do empreiteiro, sob a forma de “taxa de administração”, usualmente fixada em um percentual sobre os materiais e mão-de-obra contratados para a execução da empreitada.

Patrimônio de Afetação

A Lei de Incorporação foi alterada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, resultante da Medida Provisória nº 2.221, de 4 de setembro de 2001. Tal mudança deu origem ao chamado Patrimônio de Afetação, regime facultado ao incorporador, a seu exclusivo critério, pelo qual o terreno e as construções objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das Unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Neste sentido, na hipótese de falência da incorporadora os bens e direitos objeto do Patrimônio de Afetação não integrarão a massa falida, oferecendo maior segurança aos adquirentes. Em adição, na hipótese de decretação de falência ou insolvência do incorporador, os adquirentes das frações ideais do empreendimento poderão deliberar (i) pela continuidade da construção, às suas expensas; ou (ii) pela liquidação do Patrimônio de Afetação. A Lei de Incorporação também prevê, visando estimular a adoção do regime de Patrimônio de Afetação, uma tributação diferenciada para os empreendimentos incorporados sob regime de Patrimônio de Afetação. Algumas de nossas SPEs dos investimentos em Co-Incorporação optaram por este regime.

Loteamentos

A criação de novos loteamentos é disciplinada pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que estabelece os direitos e os deveres do loteador. Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Os lotes devem ser servidos de infra-estrutura básica, equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação. Dentre outras obrigações do loteador a lei prevê as seguintes: (1) requerer à prefeitura do município em que a gleba está localizada as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário; (2) obter as aprovações e licenças necessárias; (3) somente negociar a venda dos lotes após ter obtido o registro do loteamento no Oficial de Registro de Imóveis; (4) indicar em todos os anúncios publicitários, material de comercialização do loteamento e contratos de venda o número da matrícula imobiliária da gleba e o número de registro do loteamento na referida matrícula junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente; (5) entregar ao adquirente o lote com infra-estrutura concluída, e transferir ao adquirente o direito de propriedade do lote, por meio da lavratura da escritura pública de venda e compra.

Locação de Imóveis Urbanos

A locação de imóveis urbanos é disciplinada pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que estabelece as regras que regem as obrigações do locador e do locatário, o prazo, o aluguel, o tratamento das benfeitorias realizadas, a sublocação, a rescisão e o despejo, entre outros aspectos. Existe um crescente segmento no mercado imobiliário destinado aos investidores pessoas físicas ou jurídicas que adquirem Unidades imobiliárias como investimento, para futuramente locar essas Unidades a terceiros, aferindo remuneração.

Regulamentação da Política de Crédito

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades.

Sistema Financeiro Habitacional

O SFH foi criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e alterações posteriores, com o objetivo de promover a construção e a aquisição de casas próprias, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos de financiamento sob o controle do SFH são originados do FGTS, e dos depósitos em poupança. O FGTS corresponde a uma dedução obrigatória de 8,0% da folha de pagamento do empregado. Todos os empregados têm uma conta do FGTS, similar a um fundo de pensão, a ser usada em determinados casos para a aquisição de uma propriedade privada, conforme determinado pela legislação aplicável. A CEF é a instituição responsável pela gestão dos recursos depositados no FGTS.

A Resolução BACEN nº 3.347, de 8 de fevereiro de 2006 e posteriores alterações, inclusive a Resolução BACEN nº 3.706, de 27 de março de 2009, determinam a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE e estabelece que as condições a seguir devem ser atendidas no caso do financiamento pelo SFH: (1) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a R\$450 mil; (2) o preço máximo de venda das Unidades financiadas é de R\$500 mil; (3) o custo máximo Real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12% ao ano; e (4) eventual saldo devedor ao final do prazo ajustado será de responsabilidade do mutuário, podendo o prazo do financiamento ser prorrogado por período de até 50% daquele inicialmente pactuado.

Independente da origem, todos os financiamentos realizados sob o SHF devem apresentar uma ou mais das seguintes garantias, conforme o caso: (i) hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação; (ii) alienação fiduciária do imóvel da operação, nos termos da Lei 9.514/97; (iii) hipoteca, em primeiro grau ou alienação fiduciária de outro imóvel do mutuário ou de terceiro, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ou (iv) outras garantias a critério do agente financeiro. A liberação dos recursos relativos aos financiamentos sob o SHF somente poderão ser efetuados depois da formalização de garantias.

Carteira Hipotecária

Considerando que nem todos os recursos resultantes das contas de poupança são direcionados para o SFH, a Resolução BACEN nº 3.347 estabeleceu que pelo menos 65,0% desses depósitos devem ser usados para o financiamento imobiliário, sendo no mínimo 80,0% para o financiamento de empréstimos habitacionais, concedido pelo SFH, e o saldo remanescente para os empréstimos concedidos a taxas de mercado, incluindo a concessão de empréstimos habitacionais. O saldo remanescente inclui a carteira hipotecária utilizada pelos bancos para a concessão de empréstimos habitacionais. Nesse tipo de empréstimo, as taxas de juros são normalmente mais altas que os empréstimos concedidos pelo SFH, fixadas, em geral, entre 12,0% e 16,0% ao ano, acrescida ou não por atualização monetária, usualmente da Taxa Referencial – TR e, ainda, sujeita a diferentes sistemas de amortização do saldo devedor do empréstimo (i.e. Tabela Price, Sistema de Amortização Contínua – SAC, dentre outros).

Sistema Financeiro Imobiliário

O SFI foi criado pela Lei 9.514/97, com alterações posteriores, para estabelecer a concessão, aquisição e securitização dos créditos imobiliários. O sistema busca fomentar os mercados primário (concessão de crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados por recebíveis) para o financiamento imobiliário por meio da criação de condições de remuneração vantajosas e instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores. O SFI inclui transações de financiamento

imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN.

As operações de comercialização de imóveis, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas com instituições não financeiras nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. Nesse caso, as entidades não-financeiras ficam autorizadas a aplicar juros capitalizados e superiores a 12% ao ano.

Os tipos de garantias a seguir são aplicáveis aos empréstimos concedidos pelo SFI: (1) hipoteca; (2) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação e/ou aluguel de imóveis; e (3) alienação fiduciária de bem imóvel.

A Lei 9.514/97 também modificou as securitizações de ativos imobiliários, tornando a estrutura mais acessível e atraente. A securitização de créditos no contexto do SFI é feita por meio de empresas de securitização imobiliária, instituições não-financeiras cujo objetivo é adquirir e securitizar os créditos imobiliários. Os recursos levantados pelas empresas de securitização são realizados por meio da emissão de títulos de dívida, incluindo os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”). De acordo com a legislação aplicável, os CRIs são valores mobiliários emitidos exclusivamente por companhias de securitização e lastreados em créditos imobiliários.

Regulamentação Municipal

De acordo com o artigo 182 da Constituição Federal, cabe aos Municípios elaborar e executar políticas de desenvolvimento urbano. Para regular tais políticas, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como “Estatuto da Cidade”, estabelece normas de ordem pública e interesse social, tendo em vista o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, a segurança e bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental. O Estatuto da Cidade determina, para o planejamento municipal, a utilização de plano diretor, disciplinando o parcelamento, o uso e a ocupação do solo e o zoneamento ambiental. Conforme o Estatuto da Cidade, cada Município que preencha determinados requisitos deve instituir um plano diretor para a política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, que deverá ser aprovado por lei municipal e revisto a cada dez anos.

Municípios costumam possuir planos diretores estratégicos, que se constituem em instrumentos orientadores dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam nos Municípios. Esses planos diretores possuem impacto direto nas atividades de incorporação imobiliária.

Aspectos Ambientais

A Constituição Federal Brasileira, em seu artigo 225 classifica o meio ambiente como bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, impondo ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Nesse sentido, prevê que a União e os Estados Federados podem regulamentar atividades no tocante à proteção do meio ambiente e que os Municípios podem regulamentar assuntos de interesse local. Enquanto o Governo Federal promulga leis de proteção ambiental que impõem padrões mínimos de proteção, os Estados promulgam leis e regulamentos ambientais com regras mais específicas. Além de regulamentos genéricos de legislações ambientais, buscamos cumprir com padrões adicionais de proteção ambiental que são estabelecidos nas licenças, autorizações e termos de compromissos ambientais que possuímos para cada um de nossos projetos.

Responsabilidade Ambiental

A responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas diversas e independentes: (i) cível; (ii) administrativa; e (iii) criminal.

Diz-se que as três esferas de responsabilidade mencionadas acima são “diversas e independentes” porque, por um lado, uma única ação do agente econômico pode gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de três sanções diversas. Por outro lado, a ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isenta necessariamente o agente da responsabilidade nas demais.

Responsabilidade Civil

A responsabilização civil objetiva por danos causados ao meio ambiente e a terceiros está prevista nos artigos 3º, 10 e 14 da Lei Federal nº 6.938/81, bem como no parágrafo 3º do art. 225 da Constituição Federal. A caracterização da responsabilidade civil ambiental como objetiva significa que sua imputação ao agente econômico depende tão somente da constatação de que uma ação ou omissão gerou dano ao meio ambiente, independentemente da verificação de culpa *lato sensu* (negligência, imperícia ou imprudência) do agente. Dessa maneira, a responsabilidade civil ambiental é atribuída, em princípio, ao responsável, direta ou indiretamente, pela atividade causadora de degradação ambiental (art. 3º, IV, da Lei nº 6.938/81).

Além disso, caso a atividade seja realizada por mais de um agente e não seja possível identificar a contribuição de cada agente para o dano ambiental constatado, os órgãos públicos e o Judiciário têm aplicado a teoria da responsabilidade solidária, na qual um dos agentes poderá responder pelo dano ambiental total, cabendo-lhe ação de regresso contra os demais causadores do dano ambiental.

Dessa forma, tanto as atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente desenvolvidas pelas Subsidiárias como a contratação de terceiros para proceder a qualquer serviço em nossos empreendimentos, incluindo, por exemplo, a supressão de vegetação e a realização de terraplanagens, não nos isentam de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pelas Subsidiárias e pelos terceiros contratados.

Ainda com relação à responsabilidade civil ambiental, há que se destacar que também é considerada como *propter rem*, ou seja, responsabilidade que acompanha o imóvel e, portanto, alcança aquele que detém o seu direito de propriedade. Nesse sentido, com relação aos imóveis adquiridos por nós para a incorporação de nossos empreendimentos, podemos ser responsabilizados por eventuais passivos ambientais previamente existentes, tais como contaminação no solo e/ou nas águas subterrâneas ou danos à flora.

Responsabilidade Administrativa e Criminal

Para os casos de desrespeito à legislação ambiental, ao infrator pode ocorrer a imposição de sanções penais e administrativas, sem prejuízo da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais causados. Apesar de nunca termos sofrido sanção ambiental que pudesse impactar de maneira relevante os nossos negócios, as sanções que podem vir a nos ser impostas pela prática de eventuais crimes e infrações ambientais incluem, dentre outras: (i) a imposição de multas que, no âmbito administrativo, podem alcançar até R\$50,0 milhões de acordo com a capacidade econômica e os antecedentes do infrator, bem como com a gravidade dos fatos e antecedentes, as quais podem ser aplicadas em dobro ou no triplo em caso de reincidência; (ii) a suspensão ou interdição de atividades do respectivo empreendimento; e (iii) a perda de benefícios e incentivos fiscais.

Nesses termos, a Lei dos Crimes Ambientais (Lei nº 9.605/98) foi regulamentada, no que se refere às infrações e penalidades administrativas, pelo Decreto nº 6.514/08. Assim, toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente é considerada infração administrativa ambiental, que poderá ser punida com multa no valor de até R\$50,0 milhões, embargo de obra ou atividade, suspensão parcial ou total das atividades, pena restritiva de direitos e reparação do dano causado, entre outras.

Na esfera penal, a Lei de Crimes Ambientais sujeita aos seus efeitos qualquer pessoa, física ou jurídica, que concorrer para a prática de certas condutas consideradas lesivas ao meio ambiente.

Nesse contexto, é importante destacar que a legislação penal também estabelece que os diretores, administradores e outras pessoas físicas que atuem como nossos prepostos ou mandatários, que venham a concorrer para a prática de crimes ambientais atribuídos a nós, estarão sujeitos, na medida de sua culpabilidade, a penas restritivas de direitos e privativas de liberdade. Ademais, a legislação ambiental prevê, ainda, a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica da empresa, ou seja, atingir bens dos sócios e administradores quando se verificar a existência de infração ao estatuto social ou fraude na administração da empresa com o objetivo de impor obstáculos ao ressarcimento de prejuízos causados ao meio ambiente.

Cumprimento dos Requisitos Ambientais

Em relação à proteção do meio ambiente, a Companhia está sujeita a leis e regulamentos locais, estaduais e federais, conforme descrito acima.

Assim, ao adquirir terrenos onde pretende desenvolver seus empreendimentos imobiliários, como decorrência da necessidade de atendimento da legislação ambiental, a Companhia considera todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a eventual existência de mananciais, árvores, vegetação e a localização destes terrenos quanto à ocorrência de áreas de preservação permanente no local. Deste modo, antes da decisão de adquirir um imóvel, todos os aspectos relevantes são analisados.

A Goldfarb possui ainda o projeto *Planet Life*, onde concentra seus esforços voltados para sustentabilidade e preocupações ambientais. Em tal projeto são realizados estudos para melhorar nossos empreendimentos, tais como:

- (a) medição individual de água, estabelecendo um sistema individual de cobrança e incentivo de economia;
- (b) captação e utilização de água da chuva para utilização em áreas comuns e plantas;
- (c) coleta seletiva de lixo;
- (d) bacias sanitárias com descargas inteligentes, com redução do volume de água utilizado em cada utilização;
- (e) torneiras com temporizador de liberação de água;
- (f) batentes de madeira reflorestada;
- (g) sensores de presença nos halls, que resultam em economia de energia; e
- (h) utilização de sistema de alvenaria estrutural, que reduz o volume de entulho e de desperdício de material.

São realizados ainda treinamentos com funcionários e colaboradores para economizar materiais de escritórios, realizar reciclagem, entre outros.

Licenciamento Ambiental

A Política Nacional do Meio Ambiente determina que o regular funcionamento de atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos naturais, ou que, de qualquer forma, causem degradação do meio ambiente, está condicionado ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto para a instalação inicial e operação do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças precisam ser renovadas periodicamente. O processo de licenciamento ambiental compreende, basicamente, a emissão de três licenças sucessivas: licença prévia, licença de instalação e licença de operação.

Cada uma dessas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador. A ausência de licença ambiental, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas que, no âmbito federal, podem chegar a R\$10 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência), e interdição de atividades.

Para os empreendimentos de impacto ambiental regional ou realizados em áreas de interesse ou domínio da União, a competência para licenciar é atribuída ao Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis (“IBAMA”).

Com exceção dos casos em que o licenciamento ambiental está sujeito à competência federal, os órgãos estaduais e municipais são responsáveis pela análise das atividades e emissão de licenças ambientais, bem como pela imposição de condições, restrições e medidas de controle pertinentes.

Áreas Contaminadas

Para os empreendimentos localizados no Estado de São Paulo, a Lei Estadual de São Paulo nº 9.999, de 09 de junho de 1998 (“Lei Estadual nº 9.999/98”), que altera a Lei Estadual nº 9.472, de 30 de dezembro de 1996 (“Lei Estadual nº 9.472/96”), determina que nas Zonas de Uso Predominantemente Industrial (“ZUPI”), poderá ser admitido o uso para fins residenciais quando se tratar de zona que tenha sofrido descaracterização significativa do uso industrial e não haja contaminação da área, mediante parecer técnico do órgão ambiental estadual, desde que o uso pretendido seja permitido pela legislação municipal.

Note-se que para a obtenção do parecer técnico do órgão ambiental estadual, deve ser elaborado e apresentado laudo técnico acerca da existência de indícios de contaminação ambiental no imóvel.

Resíduos Sólidos

De acordo com a legislação ambiental brasileira, o adequado procedimento para gerenciamento de resíduos sólidos exige que os resíduos sejam destinados e tratados por estabelecimentos devidamente licenciados, tendo em vista que a Resolução CONAMA nº 237/97 determina que deverão ser licenciados: (i) o tratamento e destinação de resíduos industriais (líquidos e sólidos); (ii) o tratamento/disposição de resíduos especiais; e, (iii) o tratamento e destinação de resíduos sólidos urbanos.

Nesse contexto, vale apontar que, conforme já mencionado, a responsabilidade civil ambiental é objetiva e solidária. Assim, a contratação de terceiros para o transporte e disposição final dos resíduos gerados na demolição das construções previamente existentes nos imóveis adquiridos por nós ou daqueles gerados na construção de nossos empreendimentos poderá levar à nossa responsabilização por eventuais danos ambientais causados na execução dessas atividades.

Recursos Hídricos

De acordo com a Política Nacional de Recursos Hídricos, delineada pela Lei Federal nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997, a outorga para o uso de recursos hídricos é obrigatória para todas as atividades que utilizam corpos d'água, seja para captação de água, seja para lançamento de efluentes. Estão dispensadas da outorga as atividades cujo volume de água/efluente não seja significativo (uso doméstico, por exemplo) e empreendimentos cuja captação ou lançamento sejam efetuados diretamente por meio da rede pública.

Supressão de Vegetação

A supressão de exemplares arbóreos, ainda que isolados, ou de vegetação existente no terreno, sem a autorização do órgão ambiental competente, quando necessária, enseja a aplicação de penalidades administrativas que incluem multa, embargo e suspensão das atividades.

É importante ressaltar que os órgãos ambientais, quando da autorização de supressão de vegetação, costumam estabelecer medidas compensatórias e mitigadoras, como condicionante de validade da autorização. Nesse sentido, o não cumprimento das medidas compensatórias - que podem ser definidas tanto por meio de termo de compromisso, como por meio da própria autorização ou notificação expedida pelo órgão ambiental – implica infração administrativa e pode ensejar a aplicação de penalidades administrativas, que incluem multa de R\$10,0 mil a R\$1,0 milhão.

NOSSAS ATIVIDADES

Visão Geral

Somos a incorporadora com o maior crescimento em VGV Lançado desde a nossa Abertura de Capital em 2007 até 30 de junho de 2009 entre as Companhias Abertas do Setor, comparando-se os dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por tais Companhias Abertas do Setor no referido período. Atuamos de forma integrada, com foco no desenvolvimento de empreendimentos para a Classe Baixa e Média Baixa, por meio de nossa subsidiária Goldfarb, além de atuar de modo estratégico no segmento de Classe Média e Média Alta, por meio de nossa subsidiária CHL. Apresentamos um rápido crescimento desde a nossa Abertura de Capital em 2007 até 30 de junho de 2009 em comparação com as Companhias Abertas do Setor, com base nos dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por tais Companhias Abertas. Alcançamos, no mesmo período, R\$5,0 bilhões de VGV Lançado em um total de 39,5 mil Unidades lançadas, e obtivemos R\$4,0 bilhões de Vendas Contratadas Líquidas obtidas mediante a venda de 35,0 mil Unidades. Adicionalmente, alcançamos a segunda posição em velocidade de vendas entre as Companhias Abertas do Setor, com VSO de 76,2% no período, com base nos dados publicados pelas Companhias Abertas do Setor.

Desde a Abertura de Capital, temos focado em empreendimentos para a Classe Baixa, propiciando a expansão de nossas atividades neste segmento, tanto geograficamente como em volume de operação. Em 30 de junho de 2009, contávamos com 76,6 mil unidades residenciais em nosso estoque de terreno, sendo que 72,8% destas Unidades têm preço médio inferior a R\$130,0 mil. Reduzimos ainda o preço médio das Unidades lançadas pela Goldfarb passando de R\$167,0 mil em 31 de março de 2008 para R\$125,0 mil em 30 de junho de 2009.

Tal estratégia acentuou-se com a criação, pelo Governo Federal em 2009, do programa nacional de fomento à habitação para a Classe Baixa, o Programa Minha Casa, Minha Vida, que tem como meta reduzir o déficit habitacional, estimado pelo IBGE em 7,2 milhões de moradias em 2007, propondo-se a financiar, prioritariamente por meio da CEF, a construção e entrega de 1,0 milhão de moradias voltadas para a Classe Baixa. Acreditamos ser uma das maiores operadoras de crédito junto a CEF, tanto dentro como fora do Programa Minha Casa, Minha Vida, e entendemos que nosso bom relacionamento com esta instituição ajudará na condução dos nossos negócios nas diversas áreas geográficas de atuação. Adicionalmente, julgamos possuir uma estrutura organizacional capaz de absorver o crescimento operacional observado nos últimos anos, podendo expandi-la para aproveitar as oportunidades futuras de mercado.

Considerando os dados das demonstrações financeiras divulgadas pelas Companhias Abertas do Setor, durante o período de 12 meses findo em 30 de junho de 2009, fomos a maior incorporadora do País entre as Companhias Abertas do Setor, em termos de VGV Lançado, tendo alcançado R\$2,5 bilhões de VGV Lançado, sendo também a segunda maior em Vendas Contratadas Líquidas com mais de R\$2,0 bilhões no mesmo período.

Adicionalmente, apresentamos crescimento expressivo também em nossas demonstrações financeiras. Nossa receita líquida cresceu 519,9% entre 2006 e 2008, passando de R\$198,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$1,23 bilhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. No mesmo período, nosso Lucro Líquido Ajustado obteve um crescimento de 386,6%, passando de R\$43,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$210,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. Destacamos que conseguimos este crescimento mantendo nossa rentabilidade entre uma das mais altas do setor, sendo que nossa margem EBITDA ajustado acumulada desde nossa Abertura de Capital até 30 de junho de 2009 foi de 26,0%, o que nos coloca na primeira posição dentre as Companhias Abertas do Setor, em termos de variação individual de margem EBITDA ajustado, em comparação com dados obtidos das demonstrações financeiras divulgadas por referidas Companhias Abertas do Setor no período.

Implementamos com êxito a estratégia de crescimento estabelecida em 2007: (i) crescimento não orgânico, mediante consolidação integral de nossa participação nas Unidades de Negócio (Goldfarb e CHL), gerando maior eficiência operacional e financeira; e (ii) crescimento orgânico da Companhia e das nossas principais Unidades de Negócios, conforme demonstram nossas principais informações financeiras e operacionais, na tabela abaixo, consolidada para os períodos e exercícios sociais indicados:

Informações Financeiras e Operacionais (Em mil R\$)	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
	2008 Revisado	2009 Revisado	2007 Auditado	2008 Auditado
Receita Operacional Líquida PDG	524.207	813.664	552.018	1.231.159
<i>Goldfarb</i> ⁽¹⁾	231.383	311.161	249.797	500.064
<i>CHL</i> ⁽¹⁾	125.201	201.845	145.464	333.443
Lucro Líquido PDG	116.338	126.985	71.157	182.463
<i>Goldfarb</i> ⁽¹⁾	38.827	25.768	22.667	54.314
<i>CHL</i> ⁽¹⁾	15.959	42.407	26.909	35.849
EBITDA Ajustado PDG ⁽²⁾	159.549	190.978	175.561	291.062
Margem EBITDA Ajustado PDG ⁽³⁾	30,4%	23,5%	31,8%	23,6%
VGVL Lançamentos PDG ^{(4) (5)}	1.087.229	1.170.159	1.233.450	2.611.540
<i>Goldfarb</i> ⁽¹⁾	780.518	866.371	799.786	1.715.090
<i>CHL</i> ⁽¹⁾	245.849	96.500	176.897	502.474
Vendas Contratadas PDG ^{(4) (5)}	939.252	1.129.185	969.950	1.811.830
<i>Goldfarb</i> ⁽¹⁾	635.480	871.472	375.656	1.133.320
<i>CHL</i> ⁽¹⁾	189.819	114.673	105.659	396.969

⁽¹⁾ Os valores são considerados com base na participação proporcional da Companhia no capital social da Goldfarb e CHL, que: (i) em 2007 era 80,0% da Goldfarb e 70,0% da CHL; (ii) em 2008, era 80,0% da Goldfarb e 70,0% da CHL; (iii) em 2009, é de 100,0% da Goldfarb e 100,0% da CHL.

⁽²⁾ O EBITDA Ajustado é calculado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionado dos seguintes ajustes: resultados não operacionais, participação de acionistas não controladores e despesas de remuneração baseada em opções de ações.

⁽³⁾ EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

⁽⁴⁾ Incluindo a participação de sócios nas Subsidiárias controladas em conjunto.

⁽⁵⁾ Dados operacionais da Companhia, não refletidos diretamente nas demonstrações financeiras auditadas.

No segundo semestre de 2008, iniciamos a expansão e consolidação das estruturas operacionais de nossas Unidades de Negócios, investindo em sistemas de controle, em colaboradores e na melhoria de nossos processos internos.

Contamos com uma estrutura interna capaz de conduzir e executar todas as etapas do processo de incorporação imobiliária, incluindo o repasse do crédito de nossos clientes junto às instituições financeiras. No caso da Goldfarb, voltada para o segmento de baixa-renda, esta capacidade inicia-se na elaboração do projeto seguindo até o atendimento a clientes após venda, passando pela gestão da construção e da força de vendas exclusiva.

Contamos com um time de executivos cuja experiência no mercado financeiro em especial nas áreas de *Private Equity*, operações de crédito e/ou operações estruturadas, que acreditamos ser importante para a condução de negócios de maneira eficiente. Nossas Unidades de Negócio contam com times dedicados de executivos que possuem vasto conhecimento dos seus negócios, focados nas suas respectivas áreas de atuação. Ainda, seguimos uma cultura diferenciada de gestão a qual é constantemente difundida entre nossos empregados e que busca valorizar a meritocracia, habilidades e conhecimentos complementares e compreensão do mercado imobiliário.

Desenvolvemos empreendimentos imobiliários por meio de: (i) nossas atividades de Co-Incorporação, que consistem na incorporação de empreendimentos imobiliários específicos em conjunto com diversas incorporadoras do mercado imobiliário mediante a constituição de SPEs; e (ii) aquisições relevantes em empresas dedicadas ao setor imobiliário, participando ativamente no planejamento estratégico e na gestão das sociedades investidas.

Atuamos em diferentes segmentos do setor imobiliário, incluindo: (i) incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para diversas classes sociais; (ii) desenvolvimento de loteamentos residenciais; (iii) investimentos em empreendimentos imobiliários comerciais com foco em geração de renda, por meio de locação; (iv) comercialização de imóveis residenciais e comerciais; e (v) estruturação de operações lastreadas em recebíveis imobiliários. Na data deste Prospecto, possuímos investimentos em empreendimentos imobiliários situados em 57 cidades brasileiras, em 11 Estados (SP, RJ, MG, BA, ES, PR, SC, RS, GO, MS, MT) e no Distrito Federal, bem como nas cidades de Buenos Aires e Rosário, na Argentina.

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que as nossas vantagens competitivas incluem:

- **Foco e experiência em projetos voltados para as classes Média Baixa e Baixa.** A Goldfarb, nossa principal Unidade de Negócios, atua há mais de 35 anos com projetos voltados para média baixa e baixa rendas. Seu time de executivos dedicados à operação possui competências fundamentais adquiridas ao longo destes anos, tais como: seleção de projetos, desenvolvimento de produto, construção, relacionamento com a equipe de vendas e instituições financiadoras. Podemos afirmar que os produtos e preços que apresentamos nesses segmentos possuem aceitação em diversos mercados geográficos, sendo que nosso método construtivo, além de permitir economias importantes, se enquadra nos requisitos técnicos da CEF e demais instituições financiadoras do setor. Desta forma, o histórico e foco da Goldfarb nesse segmento, onde está situado o Programa Minha Casa, Minha Vida, nos proporciona vantagens competitivas relacionadas ao controle de custos e operações de repasse e financiamento.

- **Benefícios de escala atrelados ao modelo padronizado de construção e à diluição de custos e despesas.** Nossos projetos voltados para as classes Média Baixa e Baixa são desenvolvidos de forma industrial, apresentando características e especificações técnicas padronizadas. Esta abordagem permite maior eficiência em diversas partes do processo de incorporação, dentre as quais destacamos: (i) relacionamento com fornecedores e redução de custos; (ii) aprovações mais rápidas dos projetos perante os órgãos competentes; (iii) rígido controle de qualidade; (iv) especialização nas construções; (v) maior previsibilidade do cronograma de execução; (vi) redução do ciclo de produção; (vii) maior velocidade na aprovação junto aos departamentos técnicos das instituições financiadoras e (viii) redução de desperdício de insumos. Aliado a estes pontos, o tamanho das nossas operações nos possibilita diluir custos e despesas por meio de alavancagem operacional, contribuindo para a melhoria de nossas margens operacionais. Na data deste Prospecto, possuímos 149 projetos em desenvolvimento, sendo que deste total 57,0% se enquadram no segmento de média baixa e baixa rendas, no qual o processo de construção padronizado pode ser implementado.
- **Modelo verticalizado.** A Goldfarb possui uma operação integrada e verticalizada. Nossa atuação se inicia na prospecção do terreno, seguindo até o momento do repasse do crédito de nossos clientes para instituições financeiras e atendimento ao cliente após a venda. Neste processo ficamos a frente das mais diversas etapas do processo de incorporação tais como: a definição de produto e projeto, construção, relacionamento com a equipe de vendas exclusiva e com financiadores. Com isso alcançamos economias de escala e maior eficiência no processo.
- **Cultura Diferenciada de Gestão.** Possuímos uma cultura voltada para a maximização de resultados, mediante estabelecimento de metas objetivas, baseadas em um forte controle orçamentário, disciplina financeira, na atração e retenção de profissionais qualificados, atualização tecnológica, reconhecimento do mérito individual e remuneração variável para alinhamento de interesses entre os acionistas e os administradores e empregados. Contamos com profissionais capacitados, com larga experiência e conhecimentos complementares para executar nossa estratégia de crescimento focada na maximização de resultados. Nossa equipe possui experiência no lançamento de mais de 300 empreendimentos imobiliários, além de mais de 80 operações de *Private Equity* e fusões e aquisições. Nossa política de remuneração procura atrair, reter e incentivar nossos profissionais, assim como alinhar seus interesses com os dos nossos acionistas por meio de um programa de remuneração variável que privilegia a meritocracia e o atingimento de metas operacionais e financeiras definidas pela nossa administração. Buscamos ainda alinhar os interesses dos membros da nossa administração e outros empregados com mediante a adoção de um Plano de Opção de Compra de Ações. Para informações adicionais sobre o Plano de Opção de Compra de Ações, vide seção “Administração – Plano de Opção de Compra de Ações” na página 187 deste Prospecto.
- **Gestão Financeira Sólidas e Relacionamento com Financiadores.** Dado que o financiamento e a administração de fluxo de caixa são cruciais no setor imobiliário, nosso modelo de negócios visa minimizar nossa necessidade de capital de giro para maximizar os retornos de nossos investimentos. Acreditamos possuir uma filosofia de investimento que prioriza liquidez e redução à exposição de capital, mediante esforços de manutenção de um ritmo acelerado de vendas de Unidades e gestão financeira rígida e ativa. A Companhia tem como principais fontes de financiamentos os recursos advindos do SFH e dos recursos do FGTS alocados ao setor, além dos recursos oriundos da venda de Unidades. Dentro do atual contexto de redução de taxas de juros conseguimos reduzir nosso custo médio de nosso endividamento conforme abaixo:

	Período de seis meses findo em	
	30 de junho de 2008	30 de junho de 2009
Capital de giro	CDI + 1,91%	CDI + 1,80%
Financiamentos no âmbito do SFH	TR + 11,28%	TR + 10,51%

Adicionalmente, costumamos analisar a opção de repasse do fluxo de recebíveis de nossos clientes às instituições financeiras ou a securitização dos mesmos durante ou após o término da construção, sempre com o objetivo de maximizar o nosso retorno sobre o capital investido e a manutenção da nossa liquidez financeira. Construimos e mantemos relacionamentos com os principais agentes financiadores do mercado imobiliário brasileiro. A título exemplificativo, acreditamos que a Goldfarb seja, na data deste Prospecto, uma das incorporadoras de capital aberto com maior volume de operações na linha de crédito associativo junto à CEF, a qual oferece condições diferenciadas de financiamento para os nossos clientes.

- **Modelo de Negócios de uma Companhia de Investimentos.** Acreditamos que nossa *expertise* financeira é complementar à *expertise* dos executivos de nossos Parceiros e por esta razão, entendemos que agregamos valor ao desenvolvimento dos negócios. Acreditamos que somos considerados um parceiro potencial atraente pelas empresas do setor. No nosso entendimento, o sucesso de atividades imobiliárias depende em grande medida da qualidade dos

administradores envolvidos. Acreditamos que o nosso modelo de negócios nos permita usufruir da *expertise* dos melhores profissionais do mercado, que são os empreendedores e/ou donos de seus próprios negócios.

Nossa Estratégia

Nossa estratégia orienta-se pelos seguintes princípios:

- ***Intensificar as Atividades no segmento de baixa renda de forma orgânica.*** Acreditamos que com a recente recuperação do mercado imobiliário, observada pelo expressivo volume de Vendas Contratadas no setor no segundo trimestre de 2009 e o anúncio em abril de 2009, pelo Governo Federal, do Programa *Minha Casa, Minha Vida* proporcionará aumentos de nossas vendas e expansão de nossas operações. Dentro desta lógica buscaremos ampliar o nosso estoque de terrenos e volume de lançamentos em nossas cidades de atuação, além de expandir a nossa atividade para cidades que ainda não estamos presentes. Adicionalmente, contamos com um estoque de terrenos que nos permite realizar lançamentos de 56 mil unidades elegíveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida.
- ***Capitalizar o Potencial de Crescimento do Setor através de Fusões, Aquisições e Parcerias.*** Entendemos que o mercado imobiliário é atualmente fragmentado e poderá passar por um movimento de consolidação. Acreditamos que nosso histórico de operações em *Private Equity*, nossa rede de relacionamento e a atratividade decorrente da nossa *expertise* financeira nos permita uma posição privilegiada para executar fusões, aquisições e novas Parcerias, envolvendo tanto novas sociedades investidas como atividades de Co-Incorporação. Desta forma, buscaremos nos aproveitar das condições do mercado e do nosso diferencial para expandirmos nossas atividades por meio de referidas transações.
- ***Atuar na estruturação de operações financeiras relacionadas ao Mercado Imobiliário.*** A Companhia acredita que possui *expertise* para atuar no setor de serviços financeiros voltados para o mercado imobiliário, tal como a estruturação de operações lastreadas por recebíveis imobiliários. A CHL, unidade de negócios da PDG Realty, é uma tradicional operadora do mercado de Classe Média e Média-Alta e possui um grande potencial de originação de recebíveis para o lastro destas operações. Com a redução das taxas básicas de juros e a isenção fiscal que estas operações experimentam para os investidores pessoa física e fundos de investimento imobiliários, acreditamos que tais modalidades tendem a se tornar uma fonte de financiamento atrativa pra nossas operações.
- ***Manter Estrutura Eficiente de Capital.*** Pretendemos continuar operando com uma abordagem conservadora no tocante ao capital de giro, mantendo níveis adequados de endividamento. Caso julgemos apropriado, continuaremos utilizando a alavancagem financeira através do SFH (financiamento à produção) e do SFI (operações estruturadas com lastro imobiliário), procurando manter constantemente um baixo nível de estoque de Unidades.

Co-Incorporação

Para a operacionalização das atividades de Co-Incorporação, a Companhia e outras empresas do setor imobiliário selecionadas pela Companhia, em alguns casos inclusive com nossas Subsidiárias, constituem uma SPE para o empreendimento imobiliário, na qual os recursos são aportados. Essa SPE poderá ser liquidada com o término do empreendimento imobiliário e o recebimento das receitas esperadas. Usualmente, a Companhia assegura a prerrogativa de indicar parte dos diretores e, quando instalados, parte dos membros do conselho de administração e do conselho fiscal das SPEs, de forma que as deliberações sejam tomadas necessariamente com a participação de pessoas indicadas pela Companhia.

Nessas SPEs também é comum a celebração de acordos de acionistas, com duração conforme o prazo do empreendimento imobiliário, por meio dos quais a Companhia geralmente assegura restrições à livre transferência de ações da SPE e determina o aporte de recursos para o empreendimento imobiliário em questão. Essas restrições são efetivadas através (i) do direito de preferência, pelo qual o Parceiro que desejar alienar sua participação deverá dar preferência na aquisição para o a(s) outra(s) parte(s) signatária(s) do acordo, sendo que qualquer terceiro que venha a adquirir as ações de emissão da SPE alienadas por algum dos signatários do acordo de acionistas deverá aderir ao mesmo, (ii) do direito de *tag along*, nos termos do qual a venda de participação por um Parceiro dará a prerrogativa do outro vender a sua participação, pelo mesmo valor, ao mesmo adquirente, e (iii) pelo direito de *drag along*, que prevê que o Parceiro que alienar a sua participação poderá exigir que o outro Parceiro também realize a venda da sua participação societária.

Os acordos de acionistas também estabelecem que, caso seja necessário contrair financiamentos, a Companhia prestará fiança e os demais Parceiros oferecerão contra-garantia à Companhia em valor correspondente à participação detida no capital da SPE, sendo tais contra-garantias constituídas por caução de ações de propriedade dos Parceiros nas SPEs.

Além disso, os acordos de acionistas também prevêem, usualmente, o cronograma financeiro para execução do empreendimento imobiliário, de forma a especificar os aportes de recursos que a Companhia e os Parceiros deverão fazer no capital social da respectiva SPE, assegurando mecanismos para a efetivação da subscrição e integralização de novas ações da SPE por todas as partes no acordo.

Caso haja o inadimplemento por qualquer Parceiro de suas obrigações previstas no cronograma, incidirão juros de mora de 1,0% ao mês, multa de natureza indenizatória e correção monetária incidente sobre os valores desembolsados pelo Parceiro adimplente da obrigação do outro. O crédito constituído dessa forma será pago mediante dação das ações de titularidade do Parceiro inadimplente no capital da SPE ao credor, sendo facultado à parte credora a cobrança judicial do referido valor.

Uma relação completa das SPEs constituídas para operacionalizar Co-Incorporações está disponível no item “Nossas Subsidiárias e Principais Investimentos” desta Seção. Explicações sobre as SPEs transferidas para a Companhia para integralizar aumentos de capital subscritos pelo FIP PDG I estão disponíveis nas Seções “Descrição do Capital Social” e “Apresentação das Informações Financeiras” deste Prospecto.

Unidades de Negócios

Desde de nossa oferta pública inicial de ações em 2007 realizamos Investimentos de Portfólio dentre os quais se destacam a Goldfarb e CHL. Atualmente tais empresas são detidas 100% pela Companhia e compõem Unidades de Negócios e representam grande parte de nossas atividades. A tabela abaixo resume as contribuições de tais Unidades de Negócios para a Companhia:

	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
	2008 Revisado	2009 Revisado	2007 Auditado	2008 Auditado
Informações Financeiras e Operacionais (Em mil R\$)				
Receita Operacional Líquida PDG	524.207	813.664	552.018	1.231.159
Goldfarb ⁽¹⁾	231.383	311.161	249.797	500.064
CHL ⁽¹⁾	125.201	201.845	145.464	333.443

Goldfarb

Descrição: as atividades do grupo Goldfarb iniciaram-se em 1952. Os sócios-fundadores da Goldfarb, quatro engenheiros recém-formados pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, começaram a atuar no ramo de comercialização de materiais de construção e na realização de pequenas obras e reformas em 1952. Nos anos 80, houve uma reestruturação societária a fim de separar as atividades não-imobiliárias da atividade principal, do que resultou a constituição da Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A partir de 2000, as atividades da Goldfarb foram concentradas no segmento de unidades habitacionais econômicas e populares para famílias com renda mensal entre 5-20 salários mínimos, com modelo de estruturação de negócio baseado na padronização do processo de construção e incorporação e na verticalização da produção. A concentração nesse segmento permitiu aquisição de *expertise* diferenciada no Brasil. A Goldfarb adotou um método de produção pautado pela produção em larga escala de projetos padronizados, o que trouxe como resultado a diminuição de custos de produção, aumento da lucratividade e redução dos riscos, pois os projetos já foram previamente testados e eventualmente aprimorados com cada novo empreendimento desenvolvido.

A Goldfarb é uma das maiores operadoras de crédito associativo junto à CEF, e é a primeira colocada na região metropolitana de São Paulo, tanto em número de Unidades lançadas quanto em VGV Lançado no ano de 2008, segundo a pesquisa da Embraesp, divulgada em junho de 2009. Seu mercado-alvo atual são pessoas com renda familiar entre um e dez salários mínimos por mês, recém-casados comprando o primeiro imóvel, pessoas se separando ou divorciando e pessoas que pagam aluguel e têm condições de adquirir um imóvel. Referido mercado alvo se encaixa diretamente dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A Goldfarb possui mais de 56 anos de mercado, com entrega de mais de 30 mil chaves. Somente nos últimos anos a Goldfarb construiu mais de 1.980.000 metros quadrados de área e 33.641 unidades em 168 empreendimentos. Em 1993, a Goldfarb lançou o “Plano Melhor”, revolucionando o mercado e facilitando a vida de quem está a procura de um imóvel. Em apenas 6 anos foram vendidos mais de 7.500 apartamentos. Outro grande sucesso foi o lançamento do “Goldfarb 2.000”, que atingiu a marca de 1.537 unidades entregues. O reconhecimento imediato do mercado deu a Goldfarb os prêmios Top Imobiliário do jornal “O Estado de São Paulo” e *Marketing Best*. Em 2006 a Goldfarb conquistou novamente o Top Imobiliário e se reafirmou entre as maiores incorporadoras do Brasil, garantindo segurança e total satisfação aos seus

clientes. Em 2007 a Goldfarb recebeu o 2º lugar no Top Imobiliário na categoria Construtora e 3º como incorporadora. Em 2008 recebeu o 2º lugar no Top Imobiliário nas categorias Construtora e Incorporadora.

A Goldfarb possui ainda o projeto “Planet Life”, onde concentra seus esforços voltados para sustentabilidade e preocupações ambientais. Em tal projeto são realizados estudos para melhorar nossos empreendimentos no que se refere a economia de energia, reuso de água, redução de impacto ambiental, redução de emissões relacionadas ao aquecimento global, entre outros. São realizados ainda treinamentos com funcionários e colaboradores para economizar materiais de escritórios, realizar reciclagem, entre outros. Para mais informações sobre o “Planet Life” vide Seções “O Setor Imobiliário” e “Nossas Atividades”, nas páginas 138 e 157 deste Prospecto.

Acreditamos que hoje a marca Goldfarb seja uma das mais tradicionais e com maior tempo de atuação no mercado imobiliário paulista. Procuramos realizar um trabalho diferenciado junto aos nossos clientes, buscando atraí-los aos nossos produtos e incentivá-los a recomendar nossa marca. Pelo nosso programa de incentivo, nossos clientes que indicam futuros adquirentes de Unidades recebem prêmios em dinheiro por cliente indicado. Acreditamos ter obtido um bom resultado em decorrência deste trabalho, o qual consideramos ser também consequência do reconhecimento da associação da marca Goldfarb à qualidade, atestada inclusive pelo Certificado ISO9001 que nos foi concedido pela ABS *Quality Evaluation* em 2003, e pelo nosso histórico de pontualidade na entrega dos nossos empreendimentos.

A Goldfarb conta com empresa de vendas dedicada, a Avance, do Grupo Brasil Brokers, que conta com cerca de 446 corretores. A existência de uma empresa própria de vendas alavancou a atuação da Goldfarb porque permite que os imóveis incorporados pela Goldfarb sejam vendidos por corretores especializados. Além disso, por ser a Avance uma corretora exclusiva, é possível obter um maior grau de flexibilidade na negociação dos termos e condições do pagamento das comissões pelos compradores das Unidades.

A atuação da Companhia como acionista da Goldfarb é focada na implementação de modernas técnicas de governança corporativa, priorizando a geração de valor e a capitalização para futuros investimentos. Toda a sua experiência de engenharia financeira é aplicada nas atividades da Goldfarb.

Capital Social: a Companhia detém, nesta data, 100% do capital social da Goldfarb. O relacionamento da Companhia com o grupo Goldfarb iniciou-se através da sociedade GDI - Goldinvest Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“GDI”), na qual foi realizado um aporte de recursos em fevereiro de 2006. Em 30 de junho de 2006, a Companhia subscreveu ações da Goldfarb, as quais foram integralizadas por meio de aporte em moeda corrente e o remanescente por meio da transferência da totalidade das ações detidas na GDI e da transferência de determinadas Unidades. Posteriormente, a GDI foi incorporada pela Goldfarb e o relacionamento com o grupo Goldfarb passou a estar centrado nas participações diretas detidas na Goldfarb. Em 30 de abril de 2007, a Companhia subscreveu ações adicionais da Goldfarb, as quais foram integralizadas em dinheiro, totalizando R\$80 milhões, aumentando sua participação para 57,5% das ações de emissão da Goldfarb. Em 29 de junho de 2007 foi realizada a Assembléia Geral Extraordinária que aprovou o Protocolo e Justificação de Incorporação da Key West Participações S.A., sociedade que detinha 12,5% do capital social da Goldfarb, com o consequente aumento do capital social da Companhia em R\$12,3 milhões, com a emissão de 2.022.272 ações ordinárias que foram entregues aos antigos acionistas da Key West Participações S.A., passando a Companhia a deter 70% das ações de emissão da Goldfarb. Em 31 de agosto de 2007, a Companhia subscreveu novas ações da Goldfarb totalizando R\$100 milhões, aumentando sua participação para 73,33% das ações de emissão da Goldfarb. Em 28 de setembro de 2007 foi realizada a Assembléia Geral Extraordinária que aprovou o Protocolo e Justificação de Incorporação da MP Holding Ltda., sociedade que detinha 1,67% do capital social da Goldfarb, com o consequente aumento do capital social da Companhia em R\$3,3 milhões, com a emissão de 681.818 ações ordinárias que foram entregues aos antigos acionistas da MP Holding Ltda., passando a Companhia a deter 75% das ações de emissão da Goldfarb. Em 01 de novembro de 2007, a Companhia subscreveu novas ações da Goldfarb totalizando R\$100 milhões, aumentando sua participação para 77,5% das ações de emissão da Goldfarb. Em 21 de dezembro de 2007 foi realizada a Assembléia Geral Extraordinária que aprovou o Protocolo e Justificação de Incorporação da MP Holding 2 S.A., sociedade que detinha 2,5% do capital social da Goldfarb, com o consequente aumento do capital social da Companhia em R\$5,7 milhões, com a emissão de 1.136.364 ações ordinárias que foram entregues aos antigos acionistas da MP Holding 2 S.A., passando a Companhia a deter 80% das ações de emissão da Goldfarb.

A Companhia exerceu antecipadamente as opções de compra de participação para aquisição de até 100% das ações ordinárias da Goldfarb. Nesse sentido, em assembléia de acionistas realizada em 31 de março de 2009, a Companhia incorporou a MP Holding 3 Ltda., sociedade que detinha 20% das ações ordinárias de emissão da Goldfarb. Em decorrência da incorporação a Companhia emitiu 829.644 novas ações e 40 bônus de subscrição, em quatro séries diferentes. Em 04 de maio de 2009 os detentores dos dez bônus da primeira série exerceram tais bônus e foram emitidas 600.720 novas ações pela Companhia.

A incorporação da MP Holding 3 Ltda. respeitou os termos do Memorando de Entendimentos celebrado pela Companhia, junto ao Sr. Milton Goldfarb e ao Sr. Paulo César Petrin, datado de 21 de novembro de 2007, e objeto do Fato Relevante da Companhia datado do dia 22 de novembro de 2007 (“MOU”), sem qualquer alteração, notadamente (i) com relação a entrega de ações da Companhia, cuja quantidade de ações a serem transferidas continuará a ser definida pela fórmula constante do MOU; e (ii) a programação de recebimento dessas ações da Companhia, que dar-se-á a cada ano, nos próximos três exercícios sociais. O valor econômico da Goldfarb será obtido através de comparação de múltiplos de preço/lucro, com desconto de 35% em relação ao múltiplo da PDG Realty.

Restam em circulação apenas três ações preferenciais, as quais não conferem direitos patrimoniais ou de recebimento de dividendos ao seu titular, conferindo tão somente os seguintes direitos políticos: direito de veto, até a assembléia ordinária que aprovar as contas do exercício de 2011, na (i) eleição de dois membros do conselho de administração, de um total de 6; (ii) eleição do Diretor Presidente e do Diretor de Incorporação.

CHL

Descrição: A CHL é uma Unidade de Negócios da Companhia tendo como foco o mercado de incorporação de imóveis residenciais no Estado do Rio de Janeiro, segunda maior incorporadora no estado do Rio de Janeiro, segundo relatório divulgado pela ADEMI-RJ, com 20 anos de atuação no mercado imobiliário do estado do Rio de Janeiro. A CHL é uma tradicional incorporadora nas Classes Média e Média Alta. Operando com números acima da média de mercado, a CHL obteve seu auge em 2008, tendo resultados expressivos na comparação com o ano anterior, como VGV Lançado de 184% de 2007 para 2008 e em Vendas Contratadas de 276% no mesmo período, culminando na conquista do mais importante prêmio da ADEMI-RJ, o “Master Imobiliário” na categoria empresa do ano de 2008, e também presente em diversas premiações em seus projetos. A empresa tem forte presença nas Classes Média e Média Alta, além de empreendimentos comerciais. Mais recentemente a CHL vem conseguindo com sucesso, através de sua parceria com a Goldfarb, atuar nas Classes Média Baixa e Baixa explorando o potencial de crescimento deste segmento no mercado do Estado do Rio de Janeiro.

Capital Social: a Companhia detém, nesta data, 100% do capital votante da CHL. Até 29 de junho de 2007 a Companhia detinha 40% do capital social da CHL. Naquela data, os acionistas da Companhia, em Assembléia Geral Extraordinária, aprovaram a incorporação da CHL XV Incorporações Ltda., sociedade que detinha 10% do capital social da CHL, aumentando, conseqüentemente, a participação da Companhia na CHL nos 10% correspondentes. Em 26 de novembro de 2007, a Companhia subscreveu novas ações da CHL totalizando R\$100 milhões, aumentando sua participação para 57,69% das ações de emissão da CHL. Em 21 de dezembro de 2007 foi realizada a Assembléia Geral Extraordinária que aprovou o Protocolo e Justificação de Incorporação da CHL XXXIV Ltda., sociedade que detinha 12,31% do capital social da CHL, com o conseqüente aumento do capital social da Companhia em R\$20,2 milhões, com a emissão de 3.200.000 ações ordinárias que foram entregues ao Sr. Rogério Chor, passando a Companhia a deter 70% das ações de emissão da CHL.

A Companhia exerceu antecipadamente as opções de compra de participação para aquisição de até 100% das ações ordinárias da CHL. Nesse sentido, em assembléia de acionistas realizada em 29 de abril de 2009, a Companhia incorporou a CHL LXX Incorporações Ltda., sociedade que detinha 30% das ações ordinárias de emissão da CHL. Em decorrência da incorporação a Companhia emitiu 779.062 novas ações e quatro Bônus de Subscrição, em quatro séries diferentes. Em 04 de maio de 2009 o detentor do bônus da primeira série exerceu tal bônus e foram emitidas 259.688 novas ações pela Companhia.

A incorporação da CHL LXX Incorporações Ltda. respeitou os termos do Memorando de Entendimentos celebrado pela Companhia, junto ao Sr. Rogério Chor, datado de 26 de novembro de 2007, e objeto do Fato Relevante da Companhia datado do dia 27 de novembro de 2007, sem qualquer alteração, notadamente (i) com relação a entrega de ações da Companhia, cuja quantidade de ações a serem transferidas continuará a ser definida pela fórmula constante do MOU; e (ii) a programação de recebimento dessas ações da Companhia, que dar-se-á a cada ano, nos próximos três exercícios sociais. O valor econômico da CHL será obtido através de comparação de múltiplos de preço/lucro, com desconto de 35% em relação ao múltiplo da PDG Realty.

Restaram em circulação apenas ações preferenciais Classe A as quais conferem aos seus titulares certos direitos patrimoniais e os seguintes direitos políticos: direito de veto, até a assembléia ordinária que aprovar as contas do exercício de 2011, na (i) eleição de dois membros do conselho de administração, de um total de 6; (ii) eleição do Diretor Presidente da CHL; e (iii) veto em determinadas matérias.

Investimentos de Portfólio

Adicionalmente às Unidades de Negócio acima, realizamos desde janeiro de 2007 os Investimentos de Portfólio abaixo descritos:

Investimento de Portfólio	Participação PDG (%)	Atividades Atuais
Brasil Brokers	6,05	Venda de empreendimentos imobiliários e terrenos.
Lindencorp	19,93	Incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para as Classes Alta e Média-Alta no Estado de São Paulo.
CIPASA	19,93	Desenvolvimento de loteamentos residenciais.
REP DI	39,93	Incorporação de empreendimentos imobiliários comerciais voltados à geração de renda através de locação.
TGLT	30,0	Incorporação imobiliária na Argentina, desenvolvendo empreendimentos prioritariamente residenciais nas grandes cidades da Argentina.

Lindencorp

Descrição: A Lindencorp, sediada na cidade de São Paulo, é uma empresa que atua na incorporação imobiliária no Estado de São Paulo.

Capital Social: a Companhia detém 19,93% do capital social, sendo o remanescente detido por Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate, Grupo Adolpho Lindenberg, Grupo Cipasa São Paulo e investidores privados.

Operação: A Lindencorp tem como objetivo explorar o mercado de incorporação de imóveis residenciais destinados às Classes Alta e Média-Alta no Estado de São Paulo. A Lindencorp foca na elaboração de projetos personalizados e sofisticados, feitos sob medida.

Acordo de Acionistas: o acordo de acionistas firmado entre a Lindencorp e os demais acionistas da Lindencorp em 18 de maio de 2006 e consolidado em 5 de janeiro de 2007 em razão da assinatura do Segundo Aditivo ao Acordo de Acionistas e aditado em 28 de setembro de 2007 prevê restrições à transferência das ações e estabelece mecanismos para o compartilhamento do controle. Os direitos previstos em referido acordo de acionistas são os seguintes: (i) direito de preferência para os demais acionistas caso qualquer dos acionistas pretenda transferir suas ações; (ii) obrigação de venda conjunta (*drag along*) caso qualquer dos acionistas deseje alienar ações; (iii) direito de tag along, pelo qual a venda de ações por um dos acionistas ensejará ao outro a prerrogativa de também alienar as suas ações; (iv) direito de subscrição por meio do qual todas as ações garantem aos seus titulares direito de preferência na subscrição de valores mobiliários conversíveis em ações ou de novas ações; (v) opção de venda da PDG e do FIP-Banif aos demais acionistas da Lindencorp, proporcionalmente às suas participações, em uma ou mais operações, das ações ou outros valores mobiliários emitidos pela Lindencorp de sua titularidade, por preço não superior a R\$1,00 acrescido de R\$1,00 a título de prêmio; (vi) direito de regresso na hipótese de aquisição de 70% ou mais das ações da Lindencorp por qualquer terceiro não integrante do Acordo de Acionistas; (vii) quorum qualificado para aprovação de determinadas matérias; e (viii) prerrogativa de eleição de dois membros do conselho de administração pela Companhia e um membro pelo Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate. A obrigação de venda conjunta (item ii) poderá ser colocada em prática se houver um pedido nesse sentido feito por acionistas que representem, no mínimo, 35% do capital social. Entretanto, antes que a obrigação de venda conjunta seja finalizada, os demais acionistas da Lindencorp terão a possibilidade de adquirir as ações desse acionista que impõe a venda conjunta no caso em questão.

Cipasa

Descrição: A Cipasa é uma empresa que explora o mercado de loteamento de terras para condomínios residenciais destinados a todos os segmentos de renda no Estado de São Paulo, sendo sediada em São Paulo. A Lindencorp adquiriu a participação na Cipasa por meio de subscrição de aumento de capital realizada em outubro de 2006.

Capital Social: a Lindencorp detém 100,0% do capital social da Cipasa, conforme aquisição de ações e subscrição de capital realizados em outubro de 2006, em decorrência do exercício da opção de conversão de ações outorgada pelos acionistas da Lindencorp aos acionistas da Cipasa em 20 de novembro de 2006 (“Opção de Conversão”), a qual foi exercida pelos então acionistas da Cipasa (Ellensbrook Participações Ltda. e Cipasa São Paulo Empreendimentos e Participações Ltda., empresas que atuam no setor de loteamento imobiliário) em 29 de novembro de 2006. Nos termos da Opção de Conversão, as ações da Cipasa foram convertidas em ações integrantes do capital social da Lindencorp. O mecanismo previsto para tanto é a subscrição de um aumento de capital da Lindencorp pelos acionistas da Cipasa, integralizado por meio de ações da Cipasa.

REP DI

Descrição: A REP Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A., sediada em São Paulo, é a sociedade anônima resultante da Parceria entre a Companhia, a LDI e os sócios fundadores da REP Participações Ltda. (“REP”), empresa de consultoria e desenvolvimento de empreendimentos comerciais. A Companhia transferiu sua participação da Companhia REPAC de Participações para a REP DI. Em 11 de julho de 2008 a REP DI obteve seu registro de companhia aberta perante a CVM sob n.º 2153-9.

Capital Social: A Companhia detém 25% das ações do capital social da REP DI, sendo que a LDI detém as demais ações, o que resulta em uma participação total direta e indireta da Companhia de 39,93%.

Operação: A REP DI concentra os investimentos da Companhia em empreendimentos imobiliários comerciais voltados à geração de renda, através do desenvolvimento de centros de conveniência e serviços (“CCS”). Os CCS são centros que oferecem diversos serviços, que visam a atender principalmente o público residente na região em que estão localizados, e também os transeuntes de avenidas próximas e circunvizinhas.

Acordo de Acionistas: O acordo de acionistas firmado em 05 de outubro de 2007 prevê restrições à transferência de ações e mecanismos de compartilhamento de controle da REP DI e das SPEs por ela constituídas. A restrição à livre transferência de ações é efetivada através da obrigação de que a cessão de ações por uma das partes dependa da anuência da outra, que possui a preferência para adquiri-las. O acordo de acionistas também prevê o direito de *tag along* para que qualquer dos acionistas, se assim o desejar, aliene ou transfira a sua participação ao adquirente das ações da outra parte pelo mesmo preço e nas mesmas condições. Em relação ao compartilhamento de controle da REP DI e das SPEs por ela controladas, o Acordo assegura à Companhia a prerrogativa de eleger um membro do conselho de administração, composto por quatro membros, os quais determinam o rumo dos negócios sociais. Determinadas matérias previstas no estatuto social da REP DI dependem de aprovação com quorum qualificado. Os projetos imobiliários que a Companhia decida não realizar através da REP DI poderão ser desenvolvidos pela Lindencorp.

Brasil Brokers

Descrição: Descrição: A Brasil Brokers Participações S.A. é uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, é composta por 23 empresas e conta com uma das maiores forças de vendas do País com, aproximadamente, 8.143 corretores distribuídos atualmente por 821 pontos de venda distribuídos em 15 estados brasileiros.

Capital Social: A Companhia detém, direta e indiretamente, 6,05% do capital social da Brasil Brokers.

Operação: A Brasil Brokers é uma sociedade dedicada à corretagem imobiliária com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

Acordo de Acionistas: Em 30 de junho de 2007, a Companhia, juntamente com os demais acionistas da Brasil Brokers, celebrou: (i) um acordo de acionistas (“Acordo de Acionistas pré-IPO”) para regular, entre outras matérias, a gestão da Brasil Brokers e das suas subsidiárias, assim como o seu relacionamento enquanto acionistas da Brasil Brokers, durante o IPO Brasil Brokers; e (ii) um Acordo de Acionistas para regular e disciplinar o seu relacionamento enquanto acionistas da Brasil Brokers após o IPO Brasil Brokers, especialmente no que se refere (a) às restrições quanto à transferência das ações de emissão da Brasil Brokers; e (b) às regras quanto ao exercício do direito de voto nas reuniões do Conselho de Administração e nas Assembléias Gerais da Brasil Brokers (“Acordo de Acionistas pós-IPO”).

Com a assinatura do Acordo de Acionistas pré-IPO as partes se comprometeram a tomar todas as providências e medidas necessárias à implementação do IPO Brasil Brokers e, ainda, assumiram o compromisso de não praticar quaisquer atos ou operações fora do curso normal dos negócios desenvolvidos pelas corretoras controladas pela Brasil Brokers. O Acordo de Acionistas pré-IPO deixou de operar qualquer efeito quando da liquidação financeira do IPO Brasil Brokers em novembro de 2007. Em contrapartida, as disposições do Acordo de Acionistas pós-IPO passaram a reger o relacionamento dos acionistas da Brasil Brokers.

Os direitos e obrigações previstos no Acordo de Acionistas pós-IPO são os seguintes: (i) restrição à alienação das ações de emissão da Brasil Brokers pelos seus acionistas nos 6 primeiros anos após a liquidação financeira da oferta pública inicial da Brasil Brokers, (ii) direito de preferência dos demais acionistas, na hipótese em que um acionista deseje alienar a sua participação na Brasil Brokers; (iii) vedação à constituição de quaisquer ônus sobre as ações de emissão da Brasil Brokers; e (iv) quorum qualificado e necessidade de realizar reunião prévia para a aprovação de determinadas matérias a serem submetidas ao conselho de administração e à assembléia geral de acionistas da Brasil Brokers.

TGLT

Descrição: TGLT S.A. é uma incorporadora imobiliária com atuação na Argentina, desenvolvendo empreendimentos prioritariamente residenciais na cidade de Buenos Aires e outras grandes cidades.

Capital Social: Em 31 de agosto de 2007, a Companhia subscreveu, pelo equivalente a R\$13,7 milhões, 8.571 ações ordinárias nominativas "classe B" representativas do capital social da TGLT que, representam 30% do capital social total e votante da TGLT.

Operação: A TGLT tem como objetivo explorar o mercado de incorporação de imóveis residenciais destinados às Classes Alta e Média-Alta na Argentina.

Acordo de Acionistas: Conforme acordo de acionistas celebrado em 15 de agosto de 2007 entre a Companhia e o Sr. Federico Nicolas Weil – que detém o restante das ações de emissão da TGLT, equivalentes a 70% do seu capital – e o estatuto da TGLT, a Companhia tem o direito de indicar um dos três diretores da TGLT, bem como um dos três membros da comissão fiscalizadora (*comisión fiscalizadora*). Adicionalmente, o referido acordo de acionistas e o estatuto da TGLT concedem à Companhia direito de veto na aprovação das seguintes matérias: (i) aquisição de opções para participar de projetos envolvendo investimentos imobiliários, caso o prêmio de tais opções excedam US\$ 1.000.000,00; (ii) modificações superiores a 20% do orçamento anual com relação a despesas de infra-estrutura (incluindo aquelas relacionadas a vendas e administração); (iii) realização de qualquer ato individual que implique em aumento na dívida da TGLT em montante que exceda o seu patrimônio líquido; (iv) fusão da TGLT com outra companhia e/ou aquisição pela TGLT de outras companhias, que impliquem na diluição do capital social da TGLT equivalente a mais de 20% por operação e a até 33% no total das operações; (v) investimentos não relacionadas a negócios imobiliários ou a hipotecas na República da Argentina; (vi) operações com coligadas do Sr. Federico Nicolas Wiel, e; (vii) determinação ou alteração de política de dividendos.

Nossos Mercados

Em 30 de junho de 2009 nossas atividades estavam distribuídas em 11 Estados e 57 cidades brasileiras, conforme mapa a seguir:

São Paulo	Araçatuba
	Araraquara
	Atibaia
	Barueri
	Bragança Paulista
	Cajamar
	Campinas
	Carapicuíba
	Carapicuíba
	Cotia
	Guarujá
	Guarulhos
	Itapevi
	Itu
	Itupeva
	Jandira
	Jarinu
	Jundiaí
	Mogi Cruzes
	Mogi das Cruzes
	Paulínia
	Piracicaba
	Praia Grande
	Ribeirão Preto
	Salto
	Santana de Parnaíba
	Santo André
	Santos
	São Bernardo
	São Caetano
	São Carlos
	São José do Rio Preto
	São José dos Campos
	São Paulo
	Sorocaba
	Sumaré
	Taubaté
	Votorantim

Bahia	Salvador
Brasília - DF	Brasília
ES	Cariacica
	Serra
GO	Goiânia
MG	Belo Horizonte
	Nova Lima
MT	Cuiabá
PR	Curitiba
	Londrina
RJ	Niterói
	Rio de Janeiro
	Nova Iguaçu
	Macaé
RS	Porto Alegre
SC	Gov.C.Ramos
	Florianópolis
	Joinville
	Blumenau



Nossas Operações

A tabela abaixo representa a distribuição das unidades residenciais (excluindo projetos comerciais e de loteamento) do nosso banco de terrenos distribuídas por faixa de preço, em 30 de junho de 2009:

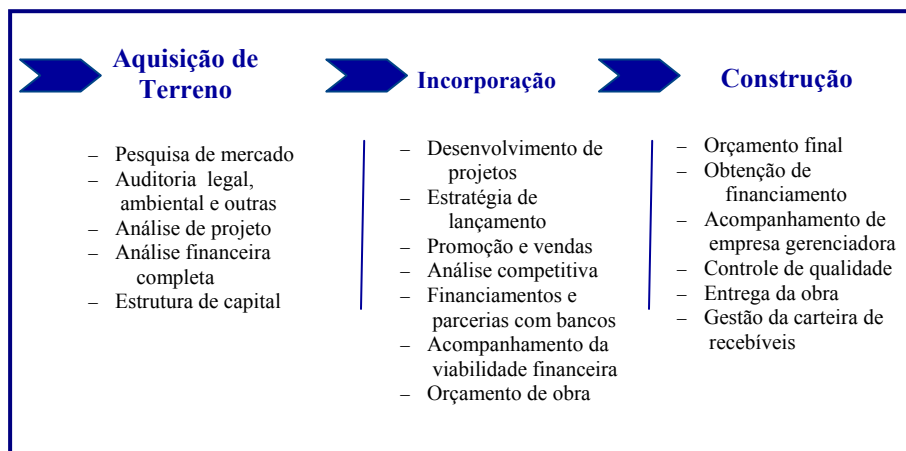
Faixa de Preço	Nº unidades	%
até R\$ 100 mil	30.198	39,4%
de R\$ 100 mil até R\$ 130 mil	25.560	33,4%
de R\$ 130 mil até R\$ 250 mil	15.470	20,2%
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	2.359	3,1%
Acima de R\$ 500 mil	3.019	3,9%
Total	76.605	100%

Mantemos uma postura ativa no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, tanto naqueles desenvolvidos por nossas Unidades de Negócios como nos projetos de Co-Incorporação. Acreditamos que nossa atuação geram maior valor agregado tendo em vista nossa *expertise* em: aquisição de terrenos, concepção do projeto, comercialização das Unidades, obtenção do financiamento imobiliário e monitoramento da performance financeira do plano de negócios aprovado.

Acreditamos que esse modelo de gestão nos permite manter o foco no controle dos prazos de lançamentos, dos custos orçados de *marketing* e construção, das margens operacionais e da exposição de caixa, de forma a gerar o máximo de valor para nossos acionistas.

Vale ressaltar que, no momento da compra do terreno, elaboramos e aprovamos, em conjunto com a construtora e com a assessoria de uma empresa gerenciadora de obras, um custo máximo garantido para a contratação da construção. A gerenciadora acompanha e fiscaliza a execução do cronograma físico-financeiro pela construtora.

As principais etapas de uma incorporação estão resumidas no diagrama abaixo:



Aquisição de Terreno

Tendo em vista que a aquisição dos terrenos constitui uma das fases críticas do processo de incorporação, aliado ao fato de ser o primeiro fator de diferenciação dos produtos a serem lançados, participamos ativamente no processo de compra. Cada decisão de aquisição de um terreno é analisada e deve ser aprovada pela nossa diretoria.

Adquirimos terrenos de pessoas físicas, jurídicas e em leilões judiciais e extrajudiciais e desenvolvemos uma auditoria objetivando a segurança legal e ambiental na aquisição dos terrenos onde serão incorporados os nossos empreendimentos. Como é usual no mercado, avaliamos o custo-benefício de nossas aquisições gerenciando eventuais riscos legais e/ou ambientais, conforme orientação de nossos assessores jurídicos e técnicos. Em paralelo à auditoria, realizamos um estudo de viabilidade financeira e normalmente contratamos uma empresa externa para elaboração de pesquisa de mercado.

Usualmente adquirimos imóveis de terceiros por meio de escrituras públicas de venda e compra com pagamento de parte do preço em dinheiro e parte do preço por meio de notas promissórias pro-soluto ou pro-solvendo em que nos declaramos devedores de determinadas quantias em dinheiro. As notas promissórias pro-soluto, por representarem dívida consolidada e

desvinculada do imóvel vendido, são substituídas por instrumentos públicos de confissão de dívida em que ocorre a novação da dívida representada pela nota promissória pro-soluto, com a previsão de pagamentos em três modalidades (i) parcelas em dinheiro; (ii) permuta imobiliária por meio da dação em pagamento de futuras unidades autônomas; e/ou (iii) permuta financeira, por meio do pagamento de percentuais pré-definidos calculados sobre o valor geral de vendas (VGV) do empreendimento. Como garantia de pagamento dessas confissões de dívida, os imóveis objeto do empreendimento podem ser dados em hipoteca de primeiro grau. As notas promissórias pro-solvendo são pagas nas datas previstas e posteriormente é obtida a quitação pela aquisição do imóvel.

Incorporação

Na fase de incorporação focamos no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários principalmente na padronização dos aspectos arquitetônicos e de eficiência técnica de construção. Esse desenvolvimento é acompanhado, na maioria dos casos, por uma empresa terceirizada de gerenciamento de obra com o intuito de buscar a eficiência e previsibilidade dos custos de construção. Em paralelo, iniciamos o desenvolvimento da estratégia de lançamento, promoção e vendas, que são feitas em conjunto com uma agência de *marketing* especializada e com a empresa que será encarregada das vendas.

No fim do desenvolvimento da campanha de vendas e após aprovações legais do empreendimento, atualizamos o estudo de viabilidade com o objetivo de confirmar ou corrigir distorções do plano de negócios inicialmente aprovado e também para buscar a melhor estrutura de preço de venda e forma de pagamento para os compradores finais. De forma a melhorar o binômio preço de venda e prazo de pagamento, mantemos um estreito contato com instituições financeiras de primeira linha. Acreditamos que esse relacionamento possa constituir-se em uma vantagem competitiva à medida que o mercado de crédito imobiliário e securitização se desenvolva.

Para comercialização das nossas Unidades, utilizamos empresas de mercado, sendo que, no caso da Goldfarb, seus produtos são comercializados exclusivamente pela Avance. Como política geral, mantemos um estreito relacionamento com as principais corretoras de imóveis em seus respectivos mercados de atuação, com o objetivo de monitorar as vendas e obter informações da dinâmica do mercado e suas tendências.

Os esforços de venda se iniciam em paralelo ao processo de lançamento do empreendimento imobiliário. Normalmente, temos um *stand* de vendas no local onde será construído o empreendimento imobiliário, que inclui um apartamento modelo, material gráfico ilustrativo com as perspectivas das áreas, e uma grande maquete do empreendimento imobiliário. Divulgamos nossos empreendimentos imobiliários através de jornais, mala direta e distribuição de folhetos na vizinhança do empreendimento imobiliário, assim como por meio de centros de *telemarketing* e páginas na *Internet*.

Construção

As obras dos projetos desenvolvidos pelas nossas Unidades de Negócios são administradas por tais empresas. Nas demais obras a construção dos nossos empreendimentos imobiliários é realizada por construtoras subsidiárias de nossos Parceiros em Co-Incorporação ou ainda, quando julgamos mais eficiente, por terceiros construtores ou empreiteiros. Nesse sentido, celebramos para cada empreendimento imobiliário um contrato de construção ou de empreitada, conforme caso, no qual estipulamos o custo máximo, prazo para entrega da obra, níveis de qualidade e outros compromissos da construtora.

Mensalmente, realizamos reuniões técnicas com a gerenciadora de obras onde diversos aspectos das obras são discutidos, sendo que os principais pontos de discussão são referentes à qualidade do serviço da construtora, ao prazo e ao controle de orçamento. Caso julgemos necessário, solicitamos também a presença do engenheiro da construtora responsável.

Investimentos conforme o modelo de Private Equity

Buscamos oportunidades de alto retorno por meio dos Investimentos de Portfólio, desenvolvendo Parcerias com empresas com grande participação em diversos segmentos do setor imobiliário e/ou com elevado potencial de crescimento.

A Goldfarb e CHL, nossas Unidades de Negócios, foram Investimentos de Portfólio realizados por nós nos últimos anos e nas quais realizamos as etapas abaixo.

Com este objetivo, a Companhia desenvolve, na maioria dos casos, relacionamentos com empresas do setor imobiliário de modo gradual, com o objetivo de mitigar os eventuais riscos decorrentes das Parcerias. Na fase inicial, geralmente desenvolvemos um empreendimento imobiliário em conjunto, mediante a constituição de uma SPE. Se a experiência e condições de mercado forem positivas, o passo seguinte pode consistir na formação de sociedade voltada para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários futuros, com objetivo de longo prazo, mediante o desenvolvimento e implementação de estratégias conjuntas de investimento. Alternativamente, em função das circunstâncias do mercado e do relacionamento com o Parceiro, a Companhia pode ainda optar por adquirir participação societária no próprio Parceiro.

Na etapa de prospecção, buscamos ativamente novas oportunidades que possam completar nossa estratégia de investimento.

Após a identificação da oportunidade e constatação de sua viabilidade financeira, partimos para uma auditoria completa da sociedade na qual pretendemos investir, passando, dentre outros, pelos aspectos financeiros, legais e, principalmente, da equipe de gestão. Paralelamente, iniciamos a negociação das condições do investimento e seus respectivos acordos.

Tendo realizado a auditoria e a negociação das condições com sucesso, obtemos a aprovação final para realização do investimento analisado.

Mantemos um monitoramento ativo das empresas investidas, nas quais buscamos focar no desenvolvimento de estratégias e execução de planos de crescimento para as mesmas. Nesses investimentos, mantemos contato permanente e participamos de todas as decisões estratégicas de investimento visando à criação de valor da empresa.

Nos encontros periódicos, implementamos um rígido processo de organização da empresa, onde buscamos conectar e organizar todas as áreas da empresa investida com o objetivo de tornar as operações mais eficientes.

Controle de Riscos

Face à realização de negócios em larga escala, os nossos sistemas de controle de riscos visam à administração eficiente do nosso fluxo de caixa consolidado e compreendem: (i) gerenciamento de obras, terceirizado a empresas especializadas; (ii) auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas de auditoria do país; e (iii) gerenciamento de documentação e riscos jurídicos.

O nosso sistema de controle de riscos tem por enfoque principal: (i) previamente ao investimento em cada novo empreendimento imobiliário, a análise detalhada e minuciosa do terreno, das condições de aquisição e da viabilidade financeira (em certas ocasiões podemos tomar mais riscos do que em outras, dependendo, principalmente, das condições de mercado, da estrutura de negociação/aquisição e da situação documental do empreendimento, inclusive dos terrenos); e (ii) após o início das atividades, o acompanhamento constante de exposição financeira das Subsidiárias, especialmente do caixa consolidado, garantindo, assim, a execução eficiente do plano de negócios de cada empreendimento imobiliário.

Atualmente estamos em fase de desenvolvimento e implantação do sistema SAP.

Principais Insumos e Relacionamento com Fornecedores

Adquirimos uma gama diversificada de insumos para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, dentre os quais destacamos o terreno adquirido como o insumo com maior impacto nos custos totais de construção. No período compreendido entre 2007 e 2009, o custo do terreno representou, em média, 13% do VGV Lançado.

Alguns de nossos insumos são commodities com preços determinados no mercado internacional. Desta forma, flutuações no câmbio podem afetar os preços destas mercadorias, tais como aço, cimento, e outros.

Ao longo dos últimos dois anos, os preços de determinados insumos sofreram aumentos acima dos indicadores de inflação. Vale notar que o INCC, índice que mede a variação do custo de construção, sofreu um aumento de 23% durante o período de três anos encerrado em 30 de junho de 2009. Durante o mesmo período, o IGP-M sofreu uma variação de 19%.

A fim de mitigar o impacto de uma eventual variação nos preços dos insumos de construção sobre a viabilidade da obra, costumamos celebrar, para o desenvolvimento dos nossos empreendimentos imobiliários, contratos com as construtoras terceirizadas com custo pré-determinado, impossibilitando o repasse de eventual aumento acima da inflação de preços dos insumos ao longo da execução da obra, evitando reflexos negativos no nosso fluxo de caixa projetado.

Ainda com o objetivo de reduzir a nossa exposição à volatilidade de preços dos nossos insumos e gerar ganho de eficiência, contamos também com o auxílio de gerenciadoras de obras para análise e pesquisa de preços de insumos e supervisão da qualidade destes, no âmbito da política de controle de riscos e gerenciamento dos empreendimentos imobiliários de que trata o item “Controle de Riscos”, na página 169 desta Seção.

Em relação aos nossos fornecedores, sua contratação e monitoramento é realizada por gerenciadoras de obra, conforme o empreendimento imobiliário por nós concebido, desenvolvido e aprovado.

Como regra geral, mantemos com nossos fornecedores relacionamentos de longo prazo. Em 30 de junho de 2009 não possuíamos litígios pendentes com quaisquer fornecedores. Conforme prática corrente do mercado, não costumamos

celebrar acordos que criam a obrigação de exclusividade para a Companhia, a fim de manter nossa liberdade de contratar o fornecedor mais adequado para cada empreendimento, com base nos preços, qualidade, termos e condições de entrega dos produtos.

De forma global, os nossos cinco maiores fornecedores, em termos de volume, são Cofix Moldes e Escoramentos Metálicos Ltda. (moldes e escoramentos metálicos), Gerdau AçoMinas S.A. (aço), Belgo Siderurgia S.A. (aço); Lafarge Brasil S.A. (concreto) e Hydro Alumínio ACRO S.A. (alumínio).

Relacionamento com Clientes

De forma geral, tomamos as seguintes medidas para atender nossos clientes visando à satisfação e fidelização, agregando valor ao negócio: (i) realização de vistorias prévias à entrega das Unidades, visando à pronta solução de quaisquer eventuais problemas de construção ainda pendentes; e (ii) contato regular com o cliente pelas equipes de nossos Parceiros e/ou Subsidiárias previamente à entrega das Unidades, incluindo desde a entrega de um relatório mensal sobre o desenvolvimento da construção até a realização de visitas monitoradas ao local da construção.

Canais de Comercialização e *Marketing*

Concentramos nossos esforços de venda na fase de pré-lançamento dos empreendimentos imobiliários e nos estágios iniciais da construção.

Os canais de comercialização utilizados variam de acordo com a renda do cliente ao qual o empreendimento imobiliário é destinado, porém, em termos gerais, montamos um stand de vendas no local onde será construído o empreendimento imobiliário ou em suas proximidades, o qual geralmente inclui um apartamento modelo, com acabamento nos interiores, móveis e utensílios.

Como prática geral de mercado, os corretores terceirizados contratados costumam ter exclusividade na comercialização das Unidades durante a fase de lançamento do empreendimento imobiliário. Após esta fase inicial, não mantemos qualquer contrato de exclusividade com os corretores terceirizados.

No que tange especificamente à comercialização dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Goldfarb, esta é realizada por meio da Avance, corretora imobiliária que promove a venda exclusivamente dos produtos da Goldfarb, contando com corretores qualificados.

Concorrência

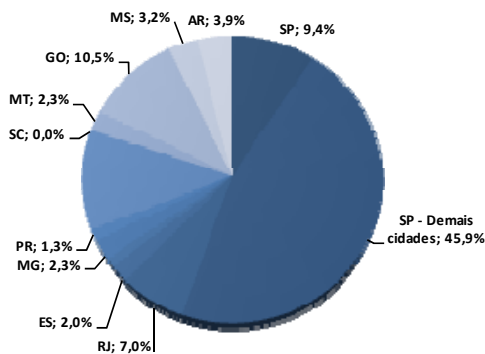
Nosso mercado de atuação é marcado por grande competição. Trata-se, sobretudo, de mercado extremamente pulverizado, sendo que nenhum participante detém individualmente participação expressiva do mercado nacional. De forma geral, a concorrência é mais intensa no Estado de São Paulo, onde focamos a maior parte de nossas atividades.

Os principais fatores de diferenciação frente aos consumidores incluem localização, preço, disponibilidade e condições de financiamento, padrão de acabamento das Unidades, qualidade dos materiais utilizados na obra, reputação da construtora e da incorporadora e histórico de cumprimento dos prazos das obras.

A título exemplificativo, a Goldfarb está rankeada em segundo lugar nas categorias Construção e Incorporação no prêmio Top Imobiliário no ano de 2008, a CHL é uma das líderes em lançamentos no Estado do Rio de Janeiro.

Abaixo, demonstramos a distribuição geográfica do nosso banco de terrenos por estado em VGV Estimado PDG Realty ao final do segundo trimestre de 2009:

Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



Em todos eles, especialmente nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, enfrentamos a concorrência dos principais participantes do mercado, como Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, MRV Engenharia e Participações S.A. e Gafisa S.A.

Espera-se que a concorrência nos nossos mercados de atuação se torne ainda mais acirrada, principalmente nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, tendo em vista a recente capitalização dos nossos principais concorrentes via captação de recursos no mercado de capitais e a expectativa de entrada de empresas estrangeiras, associadas a empresas locais, no mercado imobiliário brasileiro.

Dependência de Mercados

As nossas atividades são realizadas nos mercados brasileiro e argentino. Concentramos nossas atividades nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, principais centros comerciais e industriais do Brasil. Recentemente intensificamos nossas atuações na região Centro Oeste do país, especialmente após o Programa Minha Casa, Minha Vida. A atuação abrange ainda outras cidades, especialmente no interior do Estado de São Paulo, em Niterói, no Estado do Rio de Janeiro, em Salvador, no Estado da Bahia e em Buenos Aires, na Argentina, pois acreditamos que sejam mercados com grande potencial de crescimento.

Sazonalidade

Nossos mercados de atuação têm suas atividades restringidas nos meses de janeiro, fevereiro e julho de cada ano, durante os quais nossos clientes costumam viajar em razão das férias escolares, adiando suas decisões de aquisição de Unidades.

Nossas Subsidiárias e Principais Investimentos

As Subsidiárias da Companhia incluem aquelas formadas em decorrência dos Investimentos de Portfólio e aquelas constituídas para operacionalizar Co-Incorporações.

Co-Incorporação

Nessas SPEs constituídas em parceria com outras incorporadoras, é comum a celebração de acordos de acionistas, com duração conforme o prazo do empreendimento imobiliário, pelos quais a Companhia geralmente assegura restrições à livre transferência de ações da sociedade em questão por parte da Companhia e de seus parceiros e determina o aporte de recursos para o empreendimento imobiliário. Essas restrições são efetivadas através (i) do direito de preferência, pelo qual o parceiro que desejar alienar sua participação deverá dar preferência na aquisição para o outro, sendo que o terceiro que adquirir as ações deverá aderir ao respectivo acordo de acionistas; (ii) do direito de tag along, nos termos do qual a venda de participação por um parceiro dará a prerrogativa do outro vender a sua participação, pelo mesmo valor, ao mesmo adquirente; e (iii) pelo direito de *drag along*, que prevê que o parceiro que alienar a sua participação poderá exigir que o outro parceiro também realize a venda da sua participação societária.

Os acordos de acionistas também prevêm, usualmente, o cronograma financeiro para execução do empreendimento imobiliário, de forma a especificar os aportes de recursos que a Companhia e os parceiros deverão fazer no capital social da

respectiva SPE, assegurando mecanismos para a efetivação da subscrição e integralização de novas ações da sociedade por todas as partes no acordo.

Marcas, Patentes e Nomes de Domínio

Nos termos da Lei de Propriedade Industrial (Lei nº 9.279, de 14 de maio de 1996), adquire-se a propriedade de uma marca somente pelo registro da marca validamente expedido pelo INPI, sendo então assegurado ao titular seu uso exclusivo em todo o território nacional durante o prazo de dez anos, prorrogável por períodos iguais e sucessivos. Durante o processo de registro, o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos e serviços.

A Companhia é titular de dois pedidos de registro da marca “PDG Realty”, depositados junto ao INPI, e titular de quatro nomes de domínio, sendo o mais relevante “www.pdgrealty.com.br”. Acreditamos que não teremos problemas para obter o registro definitivo da marca “PDG-Realty” em razão de (i) ser o nosso nome comercial e razão social; e (ii) não termos recebido nenhuma oposição de terceiros ao registro dessa marca até o momento. Não obstante, consignamos que um eventual e hipotético indeferimento do pedido de registro da marca “PDG-Realty”, embora muito pouco provável, não afetará nossas atividades e não ocasionará efeitos adversos em nossas atividades ou nos empreendimentos por nós lançados e comercializados.

Adicionalmente, nossa Unidade de Negócio Goldfarb é titular de oito registros da marca Goldfarb, considerada importante para o desenvolvimento de suas atividades, bem como de 17 domínios relacionados com os empreendimentos por ela construídos. Nossa Unidade de Negócio CHL é titular de cinco pedidos de registro da marca CHL e do domínio “www.chl.com.br”.

Já nossa subsidiária Lindencorp é titular de pedidos de registro para a marca Lindencorp, cuja transferência foi recentemente realizada, porém ainda não foi averbada pelo INPI.

Licenças dos Empreendimentos Imobiliários

De acordo com a regulamentação aplicável ao setor imobiliário, somos obrigados a obter diversas licenças relativas a todo e qualquer novo empreendimento imobiliário que venhamos a realizar. As várias aprovações exigidas incluem autorizações de demolição de construções antigas erigidas em terrenos de futuras incorporações, aprovação de projetos e execução das obras das incorporações e licenças ambientais, cujo cumprimento de suas exigências pode ser particularmente trabalhoso no Brasil. Para informações adicionais, veja o item “Regulamentação do Setor Imobiliário – O Setor Imobiliário”, na página 150 deste Prospecto.

Ressaltamos que na data deste Prospecto, estavam vigentes as licenças relevantes necessárias para os nossos empreendimentos imobiliários, observada a fase de desenvolvimento de cada empreendimento.

Intangível e Estoque de Imóveis a Comercializar

Os ativos contabilizados no balanço patrimonial da Companhia de 30 de junho de 2009 eram, quase que exclusivamente, ágio, cujo saldo total era de aproximadamente R\$190,0 milhões.

Os terrenos adquiridos para realização de nossos empreendimentos imobiliários são registrados em nosso balanço patrimonial na conta “Estoque de Imóveis a Comercializar”, não integrando o nosso ativo imobilizado. Em 30 de junho de 2009, tínhamos registrado em nosso balanço patrimonial, na conta “Estoque de Imóveis a Comercializar”, o valor de aproximadamente R\$1,1 milhão entre curto e longo prazo.

Nossa sede e filial estão localizadas em imóveis alugados, situados, respectivamente, na Praia de Botafogo, 501, Torre Pão de Açúcar, conjunto 203, Cidade e Estado do Rio de Janeiro e na Rua Dr. Eduardo Souza Aranha, 387, 11º andar, sala PDG Realty, Cidade e Estado de São Paulo.

Aspectos Ambientais

Em relação à proteção do meio ambiente, estamos sujeitos a leis e regulamentos locais, estaduais e federais, conforme descrito na Seção “O Setor Imobiliário - Aspectos Ambientais” deste Prospecto.

Assim, ao adquirirmos terrenos onde pretendemos desenvolver nossos empreendimentos imobiliários, como decorrência da necessidade de atendimento da legislação ambiental, consideramos todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a eventual existência de mananciais, árvores, vegetação e a localização destes terrenos quanto à ocorrência de áreas de preservação permanente no local. Deste modo, antes da decisão de adquirir um imóvel, analisamos todos os aspectos relevantes.

Em 30 de junho de 2009, não havia qualquer inadimplência, considerada de acordo com a fase de seu respectivo desenvolvimento, em relação à obtenção de licenças ambientais necessárias para a realização dos nossos empreendimentos imobiliários.

Não aderimos a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

Seguros

Mantemos apólices de seguro junto a companhias de seguros brasileiras líderes e financeiramente sólidas, tais como Marítima Seguros S.A., JMalucelli Seguradora S.A., Mapfre Vera Cruz Seguradora S.A. e Allianz Seguros S.A. Estas apólices de seguro cobrem os riscos potenciais existentes desde o início das obras, tais como danos materiais, interrupção de negócio, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamento, raios, explosão de gás e eventuais erros de construção. Tais apólices de seguro apresentam especificações, limites e franquias usuais no local em que o imóvel estiver situado. No entanto, não mantemos nenhuma apólice de seguro para nossos imóveis depois do encerramento das obras.

Em adição, embora mantenhamos apólices de seguros no decorrer das nossas obras, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos, tais como interrupção das obras por caso fortuito, força maior, guerras, invasões, atos hostis e os eventuais lucros cessantes daí advindos. Assim, na hipótese de ocorrência de qualquer destes eventos não cobertos poderíamos ter de desembolsar os eventuais recursos necessários à regularização de nossas incorporações e obras.

Acreditamos que a cobertura de seguro para os nossos imóveis é adequada, consistente com as práticas usuais adotadas por outras companhias atuantes no setor imobiliário. Contudo, não podemos garantir que o valor de seguro será suficiente para nos proteger de perdas relevantes que venhamos a sofrer.

Adicionalmente, os membros do nosso conselho de administração e nossos diretores, assim como de nossas empresas controladas, são cobertos por apólices de seguros para conselheiros e diretores (D&O), com abrangência em todo o território nacional.

Empregados

Em consonância com o nosso histórico e com a nossa finalidade, a Companhia possui um número reduzido de empregados próprios, contando apenas com pessoal especializado e dotado de qualificação e experiência em *Private Equity* e no setor imobiliário.

Conforme as práticas habituais do setor imobiliário, nossas Subsidiárias terceirizam grande parte da mão-de-obra utilizada para a construção dos empreendimentos imobiliários, a qual é contratada diretamente por empreiteiras e outros fornecedores de serviços. Procuramos acompanhar o cumprimento da legislação trabalhista e previdenciária pelos empreiteiros e prestadores de serviços contratados, pois podemos ser responsabilizados pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados destas empreiteiras e empresas prestadoras de serviços. Veja a Seção “Fatores de Risco” na página 73 deste Prospecto para informações adicionais.

De forma geral, a comercialização de nossas Unidades é igualmente terceirizada, utilizando empresas corretoras do mercado. No caso específico dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Goldfarb, a Avance, do grupo Brasil Brokers, dedica-se a comercialização dos produtos desenvolvidos por esta empresa. De acordo com a prática comum do mercado imobiliário brasileiro, os corretores são profissionais autônomos e recebem apenas comissões sobre suas vendas, não sendo considerando empregados.

Em 30 de junho de 2009, sem considerar nossas Subsidiárias, a Companhia possuía 30 empregados, excluindo os diretores estatutários e conselheiros.

Em 30 de junho de 2009, nossas Subsidiárias tinham, ao todo, 1.452 empregados, os quais exercem, em sua maioria, funções administrativas, gerenciais e financeiras.

A evolução de nosso quadro de empregados em 2006, 2007, 2008, bem como em 30 de junho de 2009, está descrita abaixo:

	Em 30 de junho de		Em 31 de dezembro de		
	2008	2009	2006	2007	2008
Administrativo e vendas	779	1.259	275	647	1.044
Obras	131	193	42	108	178
Total	910	1.452	317	755	1.222

No momento, não adotamos políticas formais de responsabilidade social, porém temos a intenção de no futuro patrocinar projetos culturais, sociais e artísticos.

Política de Recursos Humanos

A Companhia oferece a seus empregados os seguintes benefícios: seguro saúde, plano de assistência odontológica, vale-transporte, vale refeição, vale alimentação e planos de participação nos lucros e resultados.

Tendo em vista a cultura voltada para a maximização dos resultados, a Companhia mantém uma política de valorização do mérito individual dos empregados através da adoção de remuneração variável, com base no atingimento de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Os planos de participação nos lucros e resultados implementados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam a premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano.

Deste modo, a Companhia incentiva o alinhamento de interesses dos empregados com as metas da Companhia, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

A Companhia possui um programa de participação nos resultados, de tal maneira que uma parcela da remuneração da Diretoria e empregados seja atrelada ao cumprimento de metas operacionais e financeiras e ao desempenho individual de cada um. Nossa política de remuneração conta ainda com um programa de opção de ações que, tal como nosso programa de remuneração variável, privilegia meritocracia e metas (veja o item “Administração - Plano de Opção de Compra de Ações”, na página 187 deste Prospecto para mais informações).

Programas de Treinamento

A Companhia incentiva a participação em programas e cursos de aprimoramento profissional, por acreditar que estes garantem a alta qualificação de nossos profissionais, além de uma importante rede de relacionamentos.

Relações Trabalhistas

Todos os empregados da Companhia foram contratados após a distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, encerrada em março de 2007, a fim de suprir a demanda de atividades após a realização de referida distribuição.

Em relação às Subsidiárias, grande parte da mão de obra utilizada no desenvolvimento das obras é terceirizada.

A Goldfarb possui como atividade preponderante a Construção Civil, tendo na Cidade de São Paulo o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo – SINTRACON-SP como representante do interesse de seus colaboradores. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON-SP negocia anualmente com a SINTRACON-SP convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos empregados.

A CHL possui como atividade preponderante a Construção Civil, tendo na Cidade do Rio de Janeiro o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Ladrilhos Hidráulicos e Produtos de Cimento e de Mármore e Granitos, e da Construção e de Estradas, Pavimentação e Obras de Terraplanagem em Geral e Manutenção e Montagem Industrial do Município do Rio de Janeiro – SINTRACON-SP como representante do interesse de seus colaboradores. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro – SINDUSCON-RIO negocia anualmente com a SINTRACON-SP convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos empregados.

Acreditamos manter um bom relacionamento com os Sindicatos que nos representam e representam nossos empregados. Não temos histórico de greves ou manifestações nos últimos três anos que impactassem diretamente o nosso negócio.

Segurança e Medicina do Trabalho

Damos grande importância à prevenção de acidentes e doenças do trabalho. Desta maneira, seguimos todas as regras, procedimentos administrativos e executivos relevantes, sejam eles gerais ou específicos, que visem à prevenção de acidentes de trabalho.

Contratos Relevantes

Em consonância com a nossa finalidade, somos parte em vários contratos de Parcerias, os quais estão descritos no item “Nossas Subsidiárias e Principais Investimentos” desta Seção e também de contratos financeiros mencionados no item “Contratos de Financiamento” desta Seção.

Contratos de Financiamento

As nossas Subsidiárias, conforme prática corrente no mercado de empreendimentos imobiliários, costumam firmar contratos de financiamento com instituições financeiras para o desenvolvimento de suas atividades. Para informações adicionais a respeito da disponibilização de recursos de financiamento, veja as Seções “O Setor Imobiliário – Sistema Financeiro Habitacional” e “Setor Imobiliário – Sistema Financeiro Imobiliário” na página 152 deste prospecto.

Em 30 de junho de 2009, o saldo de empréstimos, financiamentos e debêntures relativos ao curto e longo prazo era de R\$1.277,4 milhões, um aumento de 47,4% em comparação a R\$866,8 milhões em 31 de dezembro de 2008, decorrente da necessidade de financiamento dos novos empreendimentos. Em 31 de dezembro de 2007, o saldo de empréstimos e financiamentos era de R\$490,9 milhões, e em 31 de dezembro de 2006 este saldo era de R\$112,8 milhões.

Veja abaixo a abertura qualitativa de nosso endividamento em 30 de junho de 2009, considerando, inclusive, a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia:

PERFIL ENDIVIDAMENTO

Em Mil R\$

Debêntures - 1ª Emissão		
Saldo em 30 de junho de 2009:		264.370
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		0,90%
Banco Coordenador:		Bradesco BBI
Duration:		43 meses
Coupon:		Semestral (jan/jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de julho 2011		

Debêntures - 2ª Emissão		
Saldo em 30 de junho de 2009:		220.416
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		2,00%
Banco Coordenador:		-
Duration:		40 meses
Coupon:		Semestral (abr/out)
Dívida conversível (vencimento bullet outubro 2012)		

Debêntures - 3ª Emissão		
Saldo atual:		300.000
Indexador:		TR
Juros ao ano:		8,75%
Banco Coordenador:		Itaú BBA
Duration:		60 meses
Coupon:		Semestral (mar/set)
Pagamento semestral a partir de setembro 2012		

SFH		
Saldo em 30 de junho de 2009:		453.623
Indexador:		TR
Juros médios ao ano:		10,51%
Duration:		13 meses

Capital de Giro		
Saldo atual:		338.983
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		1,80%
Duration:		31 meses

PERFIL ENDIVIDAMENTO
Em Mil R\$

Debêntures - 1ª Emissão		
Saldo em 30 de junho de 2009:		264.370
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		0,90%
Banco Coordenador:		Bradesco BBI
Duration:		43 meses
Coupon:		Semestral (jan/jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de julho 2011		

Debêntures - 2ª Emissão		
Saldo em 30 de junho de 2009:		220.416
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		2,00%
Banco Coordenador:		
Duration:		40 meses
Coupon:		Semestral (abr/out)
Dívida conversível (vencimento bullet outubro 2012)		

Consolidado por Credor		
Total endividamento em 30 de junho de 2009:		1.277.392
Debenturistas		37,95%
Votorantim		8,35%
ABN Amro		8,34%
Unibanco		7,29%
Outros		38,08%
Duration:		25 meses

Capital de Giro		
Saldo em 30 de junho de 2009:		338.983
Indexador:		CDI
Juros ao ano:		1,80%
Duration:		31 meses

SFH		
Saldo em 30 de junho de 2009:		453.623
Indexador:		TR
Juros médios ao ano:		10,51%
Duration:		13 meses

Consolidado por Índice		
Total endividamento em 30 de junho de 2009:		1.277.392
% do CDI		64,49%
TR		35,51%
Duration:		25 meses

Conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, em 31 de agosto de 2009, foi autorizada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia no valor de R\$300,0 milhões. Considerando já a futura emissão, a abertura qualitativa de nosso endividamento em 30 de junho de 2009, ajustada para refletir a 3ª Emissão de Debêntures seria R\$1.577,9 milhões.

O quadro abaixo apresenta os financiamentos contraídos por nós e aberto por nossas Subsidiárias em vigor na data deste Prospecto, bem como respectivos saldos devedores em 30 de junho de 2009:

Consolidado	Saldo Devedor em 30 de Junho de 2009 (Em milhões de R\$)
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	15.266
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	377.619
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	175.731
PDG CO-Incorporação Ltda.	139.903
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.593
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.374
Prunus Empreendimentos S.A.	8.205
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.991
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	7.733
Eco Life Independência Empreend. Imobiliários S.A.	6.674
Administradora de Bens Avante S.A.	5.783
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	5.558
Bento Lisboa Participações S.A.	5.279
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	5.069
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.192
Fator Jaguaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.999
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporações S.A.	2.444
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.235
Club Florença Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.006
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	498
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	401
Outros	2.053
Total	792.606
Parcela Circulante	383.030
Parcela Não circulante	409.576

Usualmente a Companhia e suas Subsidiárias outorgam as seguintes garantias nas operações de financiamento e empréstimo, quais sejam: (i) hipoteca de terrenos; (ii) penhor ou cessão fiduciária dos recebíveis da venda das Unidades; e (iii) garantia fidejussória dos sócios da respectiva SPE ao agente financiador do projeto.

Para abertura do endividamento de Goldfarb, CHL e PDG Co-Incorporação Ltda. por SPEs vejam as notas explicativas incluídas na “Demonstrações Financeiras”, nas páginas 495, 767 e 849 deste Prospecto.

Contratos de Financiamento Relevantes

Segue abaixo uma breve descrição dos mais relevantes contratos de financiamento celebrados pela Companhia e suas Subsidiárias.

Emissões de Debêntures

Debêntures Simples da 1ª emissão

No âmbito da 1ª Emissão de Debêntures Simples da Companhia, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, foram emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$10,0 mil, com data de emissão em 1º de julho de 2007, totalmente subscritas por fundos de investimento. As debêntures têm vencimento em sete anos e são remuneradas a uma taxa equivalente ao CDI mais 0.9% ao ano. A amortização anual será em quatro parcelas a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

Debêntures Conversíveis com garantias real e flutuante da 2ª emissão

Em 30 de abril de 2009, a Companhia concluiu a 2ª Emissão para distribuição privada de debêntures, na qual foram emitidas 27.600 debêntures simples conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantias real e flutuante, em série única, com valor nominal unitário de R\$10,0 mil. As 142 debêntures não subscritas, foram canceladas pela Companhia, conforme deliberação do Conselho de Administração realizada em 30 de junho de 2009.

A operação tem vencimento em 42 meses e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 2% ao ano. A amortização será ao término do período previsto para 15 de outubro de 2012, correspondente ao número de debêntures que estiver em circulação.

A liquidação das obrigações referentes às debêntures da 2ª emissão é garantida por penhor de 100% das ações ordinárias de emissão da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e, adicionalmente, as debêntures gozarão de privilégio geral sobre os ativos da Companhia.

Cada debênture pode ser convertida em ações ordinárias ao preço unitário de R\$17,00. Até 30 de junho de 2009, foram convertidas 5.941 debêntures resultando num aumento de capital de R\$60,6 milhões com a emissão de 3.564.068 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, restando, naquela data, 21.659 debêntures em circulação.

Em 28 de julho de 2009 e 21 de agosto de 2009, foram convertidas 1.263 e 520 debêntures, respectivamente, o que resultou na emissão de 766.757 e 316.792 novas ações ordinárias e um aumento de capital de R\$13,0 milhões e R\$5,4 milhões, respectivamente. Tais emissões foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração. Restam 19.876 debêntures em circulação na data deste Prospecto.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

Debêntures não Conversíveis com garantia real da 3ª emissão

A Companhia em Assembleia Geral realizada em 31 de agosto de 2009 aprovou a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em lote único e indivisível, em Série Única, em que foi emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$1,0 milhão, totalizando R\$300,0 milhões. As debêntures da 3ª Emissão de Debêntures possuem vencimento em cinco anos contados da emissão. O pagamento de principal possui 36 meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. Os juros são pagos semestralmente.

Os recursos de tais debêntures serão destinados para financiar a construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

As obrigações da Companhia decorrentes da 3ª emissão serão garantidas principalmente pela cessão fiduciária dos direitos creditórios das SPEs que desenvolvem os empreendimentos a serem financiados pela 3ª emissão, bem como pela alienação fiduciária das quotas de emissão de tais SPEs.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

Capacidade Financeira

Acreditamos que os recursos existentes e nossa geração de caixa operacional serão suficientes para atender nossas necessidades de liquidez e a nossos compromissos financeiros já contratados.

Apresentamos nos últimos três anos uma margem média de EBITDA ajustado de 27,4% e uma geração de caixa média no valor de R\$98,8 milhões.

Abaixo apresentamos a análise de liquidez da Companhia em 30 de junho de 2009:

Liquidez (Em mil R\$)	Pré Conversão Debêntures*	Após Conversão Debêntures*
Disponibilidade e aplicações	362.817	362.817
Endividamento	(1.277.392)	(1.057.026)
Dívida Líquida	914.575	694.209
Patrimônio líquido	1.836.660	2.057.026
Dívida / PL	69,5%	51,4%
Dívida Líquida / PL	49,8%	33,7%

* Considerando a conversão das debêntures em circulação em 30 de junho de 2009 (principal e juros).

Nossa dívida líquida, no período de 30 de junho de 2009, foi de R\$914,6 milhões e o nosso patrimônio líquido na mesma data foi de R\$1.836,7 milhões. Dessa forma, nosso patrimônio líquido apresentou índice de cobertura de 2,0 vezes a

nossa dívida líquida. Isso significa que a cada R\$1,00 de dívida líquida temos R\$2,0 de patrimônio líquido para a cobertura desse saldo.

Segue abaixo o valor exigível de longo prazo dos financiamentos das Subsidiárias com vencimento em 2010, 2011, 2012 e 2013, consolidados por ano:

Ano	Em 30 de junho de 2009 (Em milhões de R\$)
2010	4.517
2011	17.666
2012	97.802
2013	289.591
Total	409.576

Em relação aos financiamentos obtidos pelas Subsidiárias, a Companhia usualmente presta fiança para garantia do cumprimento da obrigação na proporção de sua participação no capital social da Subsidiária.

Nosso relacionamento com os agentes concedentes de financiamentos nos permite não depender de agentes específicos. Atualmente, as Subsidiárias obtêm financiamentos com as seguintes instituições financeiras: Banco Itaú Unibanco, HSBC, Bradesco e Banco Santander Real.

Investimentos Relevantes e Desinvestimentos

Excetuados os Investimentos de Portfólio e as Co-incorporações descritas no item “Nossas Subsidiárias e Principais Investimentos”, na página 171 desta seção, não realizamos outros investimentos relevantes nos anos de 2006, 2007 e 2008 e nos primeiros seis meses de 2009.

Não realizamos desinvestimentos relevantes nos exercícios sociais anteriores, à exceção da Patrimóvel, sociedade de cujo capital a Companhia chegou a participar indiretamente (por meio de sociedade holding) durante um curto período de tempo, entre abril e junho de 2007.

Contingências Judiciais e Administrativas

A maior parte das ações nas quais nós e as nossas Subsidiárias figuram como rés envolvem problemas usuais e peculiares ao desenvolvimento de suas respectivas atividades, tais como pedidos de revisão de cláusulas contratuais de compromissos de venda e compra de Unidades, pedidos de rescisão contratual cumulados com restituição de quantias pagas de Unidades, pedidos de indenização por danos morais e materiais relacionados às Unidades, dentre outros.

Em 30 de junho de 2009, nós e as nossas Subsidiárias éramos partes em processos judiciais e administrativos oriundos do curso normal de seus negócios, perfazendo um valor total envolvido de aproximadamente R\$50,0 milhões. As provisões por nós constituídas para os processos judiciais de perda provável eram as seguintes:

Áreas	Em 30 de junho de 2009*
Trabalhista	R\$767
Tributário	R\$3.720
Cível	R\$120
Total Consolidado	R\$4.607

* em mil R\$.

Acreditamos que as provisões para processos judiciais e administrativos são suficientes para atender prováveis prejuízos. Não podemos assegurar, no entanto, que qualquer ação judicial ou processo administrativo individual pendente, se decidido de maneira desfavorável, não causará efeito adverso relevante sobre a nossa situação financeira ou resultados operacionais.

Adiante, descrevemos as nossas contingências judiciais e administrativas relevantes por área, indicando as chances de perda e as respectivas provisões, quando constituídas.

Aspectos Trabalhistas

Em 30 de junho de 2009, éramos parte em aproximadamente 213 processos trabalhistas ajuizados, principalmente, por empregados de empreiteiros em que se requereu a responsabilidade subsidiária da Companhia. Desta forma, constituímos, em 30 de junho de 2009, uma provisão de aproximadamente R\$0,8 milhão para eventuais perdas, conforme parecer de nossos advogados externos.

Aspectos Cíveis

Em 30 de junho de 2009, nós e nossas Subsidiárias incluídas no consolidado de nossas demonstrações financeiras figurávamos no pólo passivo de 313 ações cíveis, perfazendo o valor total das causas de aproximadamente R\$12.969.498,97, dos quais aproximadamente: (i) R\$4.000.000,00 referem-se a dois processos judiciais cíveis movidos contra a PDG; (ii) R\$985.674,75 referem-se a aproximadamente 143 processos judiciais cíveis movidos contra a CHL (existem outros 108 processos judiciais no valor de R\$79.030,55 em que a CHL ainda não foi citada); e (iii) R\$7.983.824,22 referem-se a aproximadamente 168 processos judiciais cíveis movidos contra a Goldfarb. As ações judiciais em que ainda não fomos citados foram identificadas em certidões de distribuidores de processos judiciais e acreditamos serem todas relacionadas às nossas atividades usuais e, caso seja determinada e efetivada nossa citação, apresentaremos defesa em razão de acreditamos não termos violado direitos de terceiros. No mais, a maioria das demandas em que não fomos citados tramitam perante os juizados especiais cíveis o que limita, portanto, eventual condenação a no máximo 40 salários mínimos. Em 30 de junho de 2009, as provisões constituídas em nosso balanço para as contingências classificadas por nossos assessores jurídicos como de perda provável eram de R\$0,12 milhão.

Fomos incluídos como parte em uma ação judicial ordinária em trâmite perante a Justiça Estadual de São Paulo, com valor da causa atribuído pelos autores de R\$4,0 milhões, contemplando os seguintes pedidos: (i) anulação de aquisição de participações societárias na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (atualmente sob nosso controle) envolvendo seus antigos sócios, que atualmente representariam, aproximadamente 4% do capital social total de tal sociedade; ou, subsidiariamente; (ii) condenação dos réus em indenização por perdas e danos. Em razão de a ação judicial ter segredo de justiça decretado, não podemos fornecer ou divulgar mais detalhes. Nossos assessores jurídicos externos responsáveis pela condução da ação judicial classificaram as chances de êxito dos autores contra a PDG como remota para ambos os pedidos e, não é possível, na fase atual do processo, calcular o valor econômico envolvido na demanda ou qualquer outra consequência direta ou indireta da ação. Acreditamos que essa demanda judicial, ainda que na remota hipótese julgada favoravelmente aos autores, não afetará adversamente nossas atividades e não trará consequências negativas ao desenvolvimento dos nossos negócios.

Aspectos Tributários e Previdenciários

Em 30 de junho de 2009, a Companhia não figurava como parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária e previdenciária e constituiu no consolidado de suas demonstrações financeiras provisão para perdas prováveis em processos judiciais de natureza fiscal de suas Subsidiárias no valor de, aproximadamente, R\$3,7 milhões em 30 de junho de 2009.

Nossa subsidiária Goldfarb estava envolvida em 109 processos judiciais e administrativos de natureza tributárias, sendo (i) 54 processos judiciais, incluindo execuções fiscais; e (ii) 55 processos administrativos. Dos processos judiciais, a Goldfarb é autora em 4 processos e em 49 execuções fiscais são promovidas por débitos de IPTU de unidades por nós desenvolvidas. A Goldfarb entende, dessa forma, que o débito objeto dessas execuções decorrentes de débitos de IPTU não é de sua responsabilidade, não representando uma possível perda, na medida em que os próprios imóveis seriam suficientes para garantir a integralidade dos valores executados, razão pela qual as referidas demandas judiciais não são defendidas por assessores jurídicos da Goldfarb e não há provisões constituídas no balanço para eventuais contingências. Dos processos administrativos, a maior parte está relacionada ou incluída no PAES abaixo descrito e as demais referem-se a procedimentos não contenciosos relacionados às nossas atividades, tais como retificação de declarações, regularidade de obras e outros e, portanto, acreditamos que não afetarão adversamente nossas atividades.

Parcelamentos

Adicionalmente a Goldfarb aderiu ao Parcelamento Especial (“PAES”), em 27 de junho de 2003, para pagamento de débitos fiscais relativos à Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (“CPMF”), bem como ao IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor do parcelamento era de, aproximadamente, R\$9,3 milhões.

ADMINISTRAÇÃO

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração composto por no mínimo cinco e no máximo 11 conselheiros e por uma Diretoria formada por, no mínimo, dois e, no máximo, sete diretores. Os conselheiros possuem mandato unificado de um ano, sendo permitida a reeleição, e os diretores possuem mandato de dois anos, sendo permitida a reeleição. Além do Conselho de Administração e da Diretoria, a Companhia possui um Conselho Fiscal, de funcionamento não-permanente e nosso Estatuto Social prevê que a Companhia pode determinar a criação de comitês de assessoramento destinado a auxiliar os membros do Conselho de Administração, bem como definir sua composição e atribuições específicas.

Todos os administradores da Companhia assinaram em 11 de janeiro de 2007 o Contrato de Participação no Novo Mercado, comprometendo-se a agir em conformidade com o referido contrato, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento do Novo Mercado.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é um órgão de deliberação colegiada, responsável pela orientação geral dos negócios da Companhia, incluindo a estratégia de longo prazo. É responsável também, dentre outras atribuições, pela eleição dos diretores e fiscalização da respectiva gestão. As decisões do Conselho de Administração são tomadas pelo voto favorável da maioria dos seus membros presentes. Em caso de empate, cabe ao presidente do Conselho de Administração, além do seu voto pessoal, o voto de qualidade.

As reuniões do Conselho de Administração são realizadas ao menos trimestralmente, ou sempre que necessário, por convocação de seu presidente ou pela maioria de seus membros.

O Estatuto Social estabelece um número de, no mínimo, cinco e, no máximo 11 conselheiros, podendo haver suplentes, dos quais, no mínimo, 20% deverão ser conselheiros independentes, conforme definido no Regulamento do Novo Mercado. Todos os conselheiros da Companhia são eleitos em assembléia geral de acionistas para mandato unificado de um ano, sendo permitida a reeleição, podendo ser destituídos pelos acionistas reunidos também em assembléia geral.

A adoção do processo de voto múltiplo somente pode ser requerida por acionistas que comprovarem participação acionária ininterrupta durante o período de três meses, no mínimo, imediatamente anterior à realização da assembléia. No âmbito deste processo, são assegurados a cada ação tantos votos quantos sejam os membros do Conselho de Administração a serem eleitos, sendo reconhecido aos acionistas o direito de cumular os votos num só candidato ou distribuí-los entre vários.

Segundo a Instrução da CVM nº 282, de 26 de junho de 1998, o percentual mínimo do capital votante exigido para que se solicite a adoção do processo de voto múltiplo em companhias abertas pode ser reduzido em função do valor do capital social. Considerando o atual valor do capital social da Companhia, acionistas representando 5% do capital social poderão requerer a adoção do processo de voto múltiplo para eleição de membros do Conselho de Administração. O percentual mínimo referido pode variar de 5% a 10%, de acordo com o valor do capital social, conforme previsto na referida instrução.

Caso não seja solicitada a adoção do processo de voto múltiplo, os conselheiros serão eleitos pelo voto majoritário de acionistas titulares de ações de emissão da Companhia, sendo assegurado aos acionistas que sejam titulares, individualmente ou em bloco, de pelo menos 15% das ações da Companhia, o direito de indicar, em votação em separado, um conselheiro e seu suplente.

O Regulamento do Novo Mercado também prevê que os novos membros do Conselho de Administração e da Diretoria devem subscrever um termo de anuência dos administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura deste documento. Por meio do Contrato de Participação no Novo Mercado, assinado em 11 de janeiro de 2007, os novos conselheiros da Companhia responsabilizaram-se, pessoalmente, a agir em conformidade com o referido contrato, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento do Novo Mercado.

Atualmente, o Conselho de Administração é formado por 6 conselheiros, todos eleitos na Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2009. Na tabela abaixo, estão discriminados os nomes, posições e prazos de mandato dos membros do Conselho de Administração:

Nome	Cargo	Data da Posse	Prazo do Mandato	Idade
Gilberto Sayão da Silva	Presidente do Conselho	30 de abril de 2009	AGO/2010	39
Alessandro Monteiro Morgado Horta	Vice -presidente	30 de abril de 2009	AGO/2010	39
Antonio Carlos Canto Porto Filho	Conselheiro Efetivo	30 de abril de 2009	AGO/2010	65
José Antonio T. Grabowsky	Conselheiro Efetivo	30 de abril de 2009	AGO/2010	46
Michel Wurman	Conselheiro Efetivo	30 de abril de 2009	AGO/2010	33
Dionísio Dias Carneiro Netto	Conselheiro Independente	30 de abril de 2009	AGO/2010	64

Nenhum dos conselheiros da Companhia tem o direito de receber qualquer pagamento no caso da sua destituição dos cargos que ocupam, exceto parcelas por vencer de valores referentes a exercícios anteriores.

Em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, qualquer membro do Conselho de Administração está proibido de votar em qualquer assembléia ou reunião do Conselho, ou de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais tenha interesses conflitantes com os da Companhia.

Os conselheiros da Companhia não estão sujeitos a aposentadoria obrigatória por idade.

Diretoria

Os diretores da Companhia são os seus representantes legais, responsáveis, principalmente, pela administração cotidiana e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pela Assembléia Geral de acionistas e pelo Conselho de Administração.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente e domiciliado no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, no máximo um terço dos cargos do Conselho de Administração poderá ser preenchido por membros da Diretoria.

De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria é composta de, no mínimo, dois e, no máximo, sete membros, sendo um diretor presidente, um diretor vice-presidente financeiro, um diretor de relações com investidores, um diretor de operações, um diretor de incorporações, e os diretores restantes sem designação especial, podendo haver acúmulo de funções. Os diretores são eleitos pelo Conselho de Administração, para mandato de dois anos, permitida a reeleição, podendo, a qualquer tempo, ser por ele destituídos.

Compete ao Diretor Presidente: (i) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas sociedades controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (ii) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; (iii) exercer a supervisão de todas as atividades; (iv) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; e (v) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Ao Diretor de Relações com os Investidores compete: (i) divulgar e comunicar à CVM e à BM&FBOVESPA, se for o caso, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (ii) prestar informações aos investidores; e (iii) manter atualizado o registro da Companhia, prestando as informações necessárias para tanto, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM.

Ao Diretor Vice-Presidente Financeiro compete: (i) a administração financeira da Companhia; (ii) a administração das áreas de controladoria, tesouraria, e contabilidade; (iii) a execução das diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração; e (iv) a substituição do Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos temporários, exercendo a respectiva competência determinada no Estatuto Social.

Ao Diretor de Operações compete: (i) implementar o modelo de gestão da Companhia nas sociedades investidas, e (ii) estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento da estrutura financeira em cada um dos projetos imobiliários no qual a Companhia participe.

Ao Diretor de Incorporações compete: (i) prospectar, analisar e negociar novos investimentos para a realização das atividades da Companhia; (ii) coordenar o desenvolvimento das atividades de gestão das incorporações imobiliárias; (iii) monitorar a comercialização das unidades e a performance dos negócios e parcerias; e (iv) coordenar a gestão dos recebíveis e o relacionamento com os financiadores.

Atualmente, a Diretoria é formada por três membros, eleitos em abril de 2009.

Na tabela abaixo, estão discriminados os nomes, posições e prazos de mandato dos diretores:

Nome	Cargo	Data da Posse	Prazo do Mandato	Idade
José Antonio T. Grabowsky	Diretor Presidente	30 de abril de 2009	AGO/2010	47
Michel Wurman	Diretor Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores	30 de abril de 2009	AGO/2010	33
Frederico Marinho Carneiro da Cunha	Diretor de Incorporações e Diretor de Operações	30 de abril de 2009	AGO/2010	32

Nenhum dos diretores tem o direito de receber qualquer pagamento no caso da sua destituição dos cargos que ocupam, exceto parcelas por vencer de valores referentes a exercícios anteriores.

Informações Biográficas dos Nossos Administradores

Veja abaixo as informações biográficas dos atuais membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia.

Membros do Conselho de Administração

Gilberto Sayão da Silva – Presidente do Conselho de Administração

O Sr. Gilberto Sayão, 39 anos, é o Presidente do Conselho de Administração da Companhia. Na data deste Prospecto, é executivo do Banco BTG Pactual S.A. Anteriormente, o Sr. Sayão foi Diretor Executivo e Acionista Controlador do Banco Pactual desde 1998. Iniciou a sua carreira no Banco Pactual na área de desenvolvimento de Sistemas Financeiros Computadorizados em 1993, e tornou-se sócio em 1995. Foi responsável pela gestão da PCP – Pactual Capital Partners Gestão de Recursos Ltda. e pelas Áreas de Atividades de Câmbio, Investimento e Finanças Corporativas, além de participar de todas decisões estratégicas e corporativas do Banco Pactual, através do Comitê Interno de Investimento. Atualmente, exerce também os cargos de membro do Conselho de Administração da Light S.A., Companhia Energética do Maranhão – CEMAR, MMX Mineração e Metálicos S.A. e Equatorial Energia S.A. Cursou Engenharia Elétrica na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-RJ.

Alessandro Monteiro Morgado Horta

O Sr. Horta, 39 anos, é vice-presidente do Conselho de Administração da Companhia. Na data deste Prospecto, é executivo do Banco BTG Pactual S.A. Anteriormente, o Sr. Horta foi Diretor Executivo do Banco Pactual e membro do Conselho de Administração, sendo o sócio responsável pelo Departamento de Investimentos em Renda Variável e *Merchant Banking*, e também responsável pela Área de Administração e Operações (Operações, Jurídico, Compliance, Controladores, Contadores, Impostos, TI, *Corporate Services* e RH). Antes de seu ingresso no Banco Pactual, foi sócio do Banco Icatu de 1998 a 2001, responsável pelas atividades de Investimentos *Merchant Bank*. De 1997 a 1998, trabalhou como trader de renda variável do Banco CSFB Garantia. De 1994 a 1997, foi administrador de recursos no Opportunity Asset Management. De 1991 a 1994, trabalhou como trader de renda variável e renda fixa e analista de investimentos imobiliários no Banco Icatu. O Sr. Horta possui mais de 14 de anos de experiência em trading, finanças corporativas, mercado de capitais, análise financeira e investimentos de *Private Equity*. Atualmente exerce os cargos de membro do Conselho de Administração da Light S.A., da Equatorial Energia S.A. da Companhia Energética do Maranhão – CEMAR, da Intesa S.A. e da Satipel S. A. O Sr. Horta é graduado em Engenharia Eletrônica pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-RJ.

Antonio Carlos Canto Porto Filho

O Sr. Porto Filho, 65 anos, atualmente é sócio e executivo do BTG Pactual, sendo responsável pela área Comercial. Anteriormente, o Sr. Antonio Carlos foi *Vice Chairman* do Banco UBS Pactual de 2006 a 2008. No Banco Pactual foi diretor executivo e membro do conselho de administração, sendo sócio responsável pela área de *Private Banking*. Iniciou sua carreira em 1969 no Banco de Crédito Nacional onde trabalhou por 28 anos tendo assumido em 1988 a Vice Presidência responsável pelas áreas Financeiras, *Leasing*, Seguradora, Jurídico, Imobiliária e *Marketing*.

José Antonio T. Grabowsky

O Sr. Grabowsky, 46 anos, é membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia e Diretor-Presidente da PDG Realty sendo responsável pela coordenação e execução das atividades da empresa. Anteriormente, foi responsável pela coordenação e desenvolvimento da Área de Investimentos Imobiliários do Banco Pactual onde ingressou em 2003 e tornou-se sócio a partir de 2005. Antes de ingressar na equipe do Banco Pactual, trabalhou por 13 anos no Grupo Icatu, onde era Diretor da Área de Investimentos da holding do Grupo. Sob seu comando, o Grupo Icatu participou como co-incorporador

de diversos empreendimentos imobiliários, residenciais, comerciais e de shopping centers no Rio de Janeiro e em São Paulo. Foi também responsável pela criação e atuou como executivo principal da empresa Atlântica Residencial, incorporadora e construtora voltada para o segmento de classe média e média-baixa, na qual o Icatu era um dos sócios controladores, em conjunto com Prudential Real Estate Investors, Cadim (Caisse De Dépôt et Placement du Québec) e GIC (Government of Singapore Investment Corporation). Ao longo de sua carreira o Sr. Grabowsky participou do desenvolvimento de mais de 70 projetos de incorporação imobiliária. Participa atualmente do Conselho de Administração da Goldfarb, da CHL, da Lindencorp, da REP DI e da Brasil Brokers. cursou graduação em Engenharia Civil na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-RJ e mestrado em Finanças na COPPEAD-UFRJ.

Michel Wurman

O Sr. Wurman, 33 anos, é membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia e Diretor-Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores da PDG Realty sendo responsável pela administração financeira da empresa, novos negócios e do relacionamento com os investidores. Anteriormente foi membro da equipe de Investimentos do Banco Pactual, onde ingressou em 2001 e se tornou sócio em 2005. O Sr. Wurman foi um dos responsáveis pelos investimentos em Private Equity, do Grupo, tendo como função o investimento e o acompanhamento das companhias dos fundos de PE/VC e Investimentos Imobiliários, possuindo um histórico com mais de 50 companhias investidas em diversas áreas, tais como telecomunicações, tecnologia, biotecnologia e investimentos imobiliários. Antes de ingressar no Banco Pactual, trabalhou na Latintech Capital (empresa de participações em empresas de tecnologia) durante três anos, e no Banco Icatu, na área de backoffice. O Sr. Wurman é professor de Private Equity e Plano de Negócios no MBA da IBMEC Business School, é Venture Corp da Endeavor e Diretor da ABVCAP. Participa atualmente do Conselho de Administração da GoldFarb, da CHL e da Lindecorp. Graduiu-se em Economia com honra no IBMEC Business School – Rio de Janeiro.

Dionísio Dias Carneiro

O Sr. Dionísio Dias Carneiro, 64 anos, é o Conselheiro Independente da Empresa. Anteriormente, o Sr. Carneiro foi professor de economia no departamento de Economia da PUC-Rio, de 1977 até 2006, foi professor da UnB e da EPGE/FGV e vice-presidente da FINEP de 1979 a 1980. Atualmente é membro do Conselho Consultivo do Grupo Icatu, membro do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria da Companhia Siderúrgica Nacional e membro do Conselho Consultivo e do Comitê Financeiro da Brasif. O Sr. Carneiro também é sócio-diretor da Galanto Consultoria, diretor do Instituto de Estudos de Política Econômica da Casa das Garças (IEPE/CdG) e membro do Comitê Executivo do Instituto de Gestão de Riscos Financeiros e Atuariais da PUC-Rio (IAPUC). cursou Economia na UFRJ, na Escola de Pós-Graduação em Economia da FGV e na Universidade de Vanderbilt.

Os membros do Conselho de Administração da Companhia têm endereço comercial na Praia de Botafogo, 501, Torre Pão de Açúcar, conjunto 203, Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

Membros da Diretoria

Veja abaixo a descrição biográfica dos membros da nossa Diretoria.

José Antonio T. Grabowsky

Ver “*Membros do Conselho de Administração*” acima.

Michel Wurman

Ver “*Membros do Conselho de Administração*” acima. Nosso Diretor de Relações com Investidores pode ser contatado da seguinte forma:

Michel Wurman

Endereço Comercial: Praia de Botafogo, 501, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar
CEP: 22250-040, Cidade e Estado do Rio de Janeiro
Tel: (21) 3504-3800
Fax: (21) 3504-3849
Endereço eletrônico: ri@pdgrealty.com.br
Nosso site na Internet: www.pdgrealty.com.br

Frederico Marinho Carneiro da Cunha, CFA – Diretor de Incorporações e Diretor de Operações

O Sr. Cunha, 32 anos, é Diretor de Incorporações e Diretor de Operações da PDG Realty sendo responsável pela coordenação e gestão dos Investimentos de Co-Incorporação da Companhia. Anteriormente foi membro da equipe de Investimentos Imobiliários do Banco Pactual. Antes de juntar-se ao Banco Pactual, trabalhou por 6 anos com investimentos imobiliários: no Banco BBM (1998-1999), no Banco Modal (2001-2003) e no Banco Fibra (2004), no qual era responsável pela elaboração dos estudos de viabilidade, estruturação financeira e gestão dos projetos imobiliários. Participa atualmente do Conselho de Administração da Goldfarb e da CHL. Graduiu-se em Engenharia Civil na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-RJ.

Os membros da Diretoria da Companhia têm como endereço comercial o de nossa sede, que está localizada na Praia de Botafogo, 501, Torre Pão de Açúcar, conjunto 203, Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

Ações Detidas Diretamente por nossos Administradores

Acionista	(%)	Quantidade de Ações Ordinária
FIP PDG (*)	41,46%	128.676.350
Administradores (**)	0,00%	12
Free float	58,54%	181.718.334
Total de ações Emitidas	100,00%	310.394.696

(*) Os Srs. André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 9,53% e 8,79% do capital social da Companhia, respectivamente.

(**) Considerando participação direta no capital social da Companhia.

Conselho Fiscal

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa das companhias. A responsabilidade principal do Conselho Fiscal é fiscalizar as atividades gerenciais, rever e opinar sobre as demonstrações financeiras, relatando suas observações aos acionistas.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal não pode conter membros que façam parte do Conselho de Administração, da Diretoria ou do quadro de empregados de sociedade controlada ou de sociedade do mesmo grupo, tampouco um cônjuge ou parente, até o terceiro grau, dos nossos administradores. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam, a título de remuneração, no mínimo, 10% da média da remuneração paga a cada diretor, excluindo benefícios, verbas de representação e participações nos lucros e resultados.

O funcionamento do Conselho Fiscal, quando instalado, termina na primeira Assembléia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo seus membros ser reeleitos. A remuneração dos conselheiros fiscais é fixada pela Assembléia Geral de acionistas que os elege. A posse dos membros do Conselho Fiscal está condicionada estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

O nosso Estatuto Social prevê um Conselho Fiscal de caráter não-permanente, podendo ser instalado e ter seus membros eleitos pela Assembléia Geral nos casos previstos em lei.

Atualmente, o Conselho Fiscal é formado por três membros efetivos e um suplente, eleitos na assembléia geral de acionistas realizada em 31 de agosto de 2009, com mandato até a assembleia geral ordinária da Companhia que deliberará sobre os números da Companhia relativos ao exercício social encerrado em 2009.

Na tabela abaixo, estão discriminados os nomes, posições e prazos de mandato dos membros do Conselho Fiscal:

Nome	Cargo	Data da Posse	Prazo do Mandato	Idade
Roberto Carlos Madoglio	Membro Efetivo	31 de agosto de 2009	AGO/2010	45
André Soares de Sá	Membro Efetivo	31 de agosto de 2009	AGO/2010	32
Pedro Quintella	Membro Efetivo	31 de agosto de 2009	AGO/2010	32
Vitor Hugo dos Santos Pinto	Membro Suplente	31 de agosto de 2009	AGO/2010	30

Apresentam-se a seguir breves informações biográficas dos membros do Conselho Fiscal da Companhia:

Roberto Carlos Madoglio

O Sr. Madoglio, 45 anos, é Gerente Nacional da área de Fundos Estruturados da Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros - VITER da CAIXA. Formado em Administração de Empresas, pós-graduado em Desenvolvimento Gerencial pela Fundação Getúlio Vargas e em Fundos de Investimento pela Pontifícia Universidade Católica. Iniciou suas atividades com gestão de recursos de terceiros em março de 2001, quando trabalhou com pesquisa quantitativa. Assumiu, em agosto de

2004, a área de Fundos Especiais, na qual é responsável pela Administração e Gestão de Fundos de Participações, de FIDC, de Fundos Imobiliários e do Fundo de Investimento do FGTS (“FI-FGTS”).

André Soares de Sá

O Sr. Sá, 32 anos, é Vice-Presidente Financeiro do Grupo Los Grobo. Anteriormente foi Diretor de *Private Equity* da PDG Realty e membro da equipe de gestão de fundos de *Private Equity* do Banco Pactual. Também foi conselheiro da Companhia Elétrica do Maranhão (Cemar) e da Ideiasnet. Atualmente é membro do conselho fiscal da Cemar. Antes de ingressar no Banco Pactual, foi auditor sênior da Arthur Andersen. Fez parte do Conselho Consultivo da Andima na elaboração da Instrução CVM nº 391. O Sr. Sá foi professor do IBMEC *Business School*. Graduiu-se em Administração de Empresas pela Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ.

Pedro Quintella

O Sr. Quintella, 32 anos, é administrador de portfólios no BTG Pactual desde 2008. Anteriormente, o Sr. Quintella trabalhou no Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. na área de Investment Banking Division; Iposeira Gestão de Ativos, como Analista Financeiro; e na Oi (operadora de telefonia), como Diretor de Negócios. Entre 1998 e 2000, trabalhou em empresas do setor de Internet atuando pela GP Investimentos e no Playcenter S.A. Atualmente, é membro do Conselho Fiscal da Companhia. Graduado em 1999 em engenharia civil e industrial na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-RJ) e concluiu MBA na Harvard Business School em 2008.

Vitor Hugo dos Santos Pinto

O Sr. Vitor Hugo Pinto, 30 anos, é Gerente Operacional de Fundos Estruturados na Vice-Presidência de Administração de Recursos da Caixa Econômica Federal. Administrador de Empresas com pós-graduação em Gestão de Fundos de Investimento pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Desde agosto de 2003, atua na área de administração de recursos de terceiros. Entre 2003 e 2004, trabalhou na análise e administração de ativos e produtos de investimento de renda fixa e variável. A partir de 2005, passou a trabalhar na estruturação e gestão de fundos estruturados, com Fundos de Investimento em Participações, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimentos Imobiliários.

Processos Judiciais e Administrativos contra administradores da Companhia

Não existe condenação em processo judicial ou administrativo contra qualquer administrador da Companhia.

Comitê de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, foi aprovado em Assembléia Geral a criação do Comitê de Remuneração e Administração do Plano de Opção de Compra de Ações, conforme alterado pela ata de 23 de dezembro de 2008 (“Comitê”). Para maiores informações sobre o Comitê, ver Seção “Plano de Opção de Compra de Ações” na página 187 deste Prospecto.

Remuneração Global dos Nossos Administradores

A remuneração global e anual dos administradores da Companhia foi aprovada em Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2009 para até R\$25,0 milhões.

O valor total pago por nossas Subsidiárias aos seus administradores a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral em 2008 foi de aproximadamente R\$10,4 milhões e nos seis primeiros meses de 2009 foi de R\$1,75 milhão.

O Conselho de Administração distribuirá a remuneração global anual dentre os membros da administração da nossa Companhia, devendo atribuir o montante anual de até R\$20,0 milhões aos membros da Diretoria, conforme aprovado em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009. O membro independente do Conselho de Administração receberá uma remuneração anual de aproximadamente R\$120,0 mil. A Companhia estima gastar anualmente, aproximadamente, R\$1,2 milhões com a auditoria da Companhia, que será realizada pela Terco GT.

Abaixo apresentamos a tabela demonstrando a remuneração e demais benefícios pagos ao Conselho de Administração e à Diretoria nos últimos dois exercícios sociais encerrados em dezembro de 2007 e 2008, respectivamente.

	31 de dezembro de 2007	31 de dezembro de 2008
Conselho de Administração		
Remuneração-base	R\$384.000,00	R\$492.000,00
Diretoria		
Remuneração-base	R\$1.041.165,23	R\$1.395.135,00
Participação nos lucros	R\$9.000.000,00	R\$5.750.000,00

Para mais informações sobre a remuneração variável de nossos administradores veja a subseção “Nossas Atividades – Política de Recursos Humanos” na página 174 deste Prospecto.

Informações sobre o nosso Relacionamento com nossos Administradores

Não existem contratos de qualquer natureza ou outras obrigações relevantes entre a Companhia e os administradores (membros da Diretoria e do Conselho de Administração), os quais, a exceção do Conselheiro Gilberto Sayão da Silva, não são titulares, na referida data, de participação direta ou indireta no nosso capital social em montante superior a 5%. Para informações adicionais, veja a Seção “Descrição do Capital Social” na página 191 deste Prospecto.

Existência de Relação Familiar

Não há qualquer relação familiar, seja natural ou civil, em linha reta, colateral ou por afinidade, entre os diretores e conselheiros entre si ou com nosso Principal Acionista.

Ações e Valores Mobiliários Conversíveis de Titularidade, Direta ou Indireta, dos Administradores

A tabela a seguir indica os nomes e quantidades de ações de nossa emissão detidas, direta ou indiretamente, por nossos administradores, na data deste Prospecto:

Administrador	Cargo	Ações detidas diretamente	Ações detidas indiretamente
Gilberto Sayão da Silva	Presidente do Conselho	2	27.279.386
Alessandro Monteiro Morgado Horta	Conselheiro Efetivo	2	3.860.291
Antonio Carlos Canto Porto Filho	Conselheiro Efetivo	2	4.825.363
José Antonio T. Grabowsky	Conselheiro Efetivo	2	321.691
Michel Wurman	Conselheiro Efetivo	2	64.338
Dionísio Dias Carneiro Netto	Conselheiro Efetivo	2	-
Frederico Marinho Carneiro da Cunha	Diretor de Incorporações e Diretor de Operações	-	-
Total		12	36.351.069

Adicionalmente, os administradores da Companhia detêm opções de compra de ações de emissão da Companhia totalizando 5.840.000 ações, opções essas exercíveis metade até maio de 2012 e a outra metade até maio de 2013. Para maiores informações veja a subseção “Plano de Opção de Compra de Ações” abaixo.

Plano de Opção de Compra de Ações

Na assembléia geral de acionistas realizada no dia 09 de janeiro de 2007, a Companhia aprovou o Plano de Opção de Compra de Ações.

O Plano de Opção de Compra de Ações objetiva: (i) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e dos interesses de seus acionistas, permitindo aos seus administradores e empregados adquirir ações da Companhia, nos termos, nas condições, e no modo previstos no Plano de Opção de Compra de Ações, incentivando desta forma a integração dos mesmos à Companhia; e (ii) possibilitar a Companhia obter e manter os serviços de executivos de alto nível, oferecendo a tais executivos, como vantagem adicional, se tornarem acionistas da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano de Opção de Compra de Ações.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um Comitê, formado por três membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações (“Programas”). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8,0% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa.

O Comitê deliberou sobre a criação de um primeiro programa (“Primeiro Programa”), com volume total de 6.190.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de

subscrição de R\$12,60 (doze reais e sessenta centavos) por ação, corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em quatro lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote em 2 de maio de 2011.

Adicionalmente, o Comitê deliberou sobre a criação de um segundo programa (“Segundo Programa”), com volume total de 600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$22,30 (vinte e dois reais e trinta centavos) por ação, corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em quatro lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Os beneficiários do Segundo Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 08 de abril de 2010.

O resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia é como segue:

Descrição	Quantidade de opções	
	1º plano	2º plano
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2007	6.190.000	-
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2008	6.190.000	600.000
Movimentações ocorridas desde a data da outorga até 30 de junho de 2009:		
Exercidas	(2.946.682)	-
Canceladas	(148.318)	(19.399)
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 30/06/09	3.095.000	580.601

O valor total da despesa com opções de compra de ações foi de R\$50,6 milhões, 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 à medida que os serviços são prestados. O valor reconhecido no resultado do semestre findo em 30 de junho de 2009 foi de R\$2,8 milhões (R\$2,9 milhões no trimestre findo em 31 de março de 2009).

Em conformidade com o previsto no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, as quantidades de opções concedidas e não exercidas acima previstas, assim como seus respectivos preços de subscrição, deverão ser ajustados de forma que não haja mudança no valor de compra do total aplicável à parcela não exercida.

PRINCIPAIS ACIONISTAS E ACIONISTA VENDEDOR

A tabela abaixo contém informações sobre a titularidade das nossas ações ordinárias na data deste Prospecto e após a conclusão da Oferta.

Acionista	Na Data deste Prospecto ^(*)		Após a Oferta ^{(**)(***)}	
	Ações Ordinárias	(%)	Ações Ordinárias	(%)
FIP PDG I	128.676.350	41,46	128.676.350	35,12
Conselheiros e Diretores ^(****)	12	0,00	12	0,00
Outros Acionistas	181.718.334	58,54	237.718.334	64,88
Total	310.394.696	100,00	366.394.696	100,00

^(*) Os Srs. André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 9,53% e 8,79% do capital social da Companhia, respectivamente.

^(**) Sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e de Lote Adicional, conforme definida abaixo.

^(***) Após a oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e de Lote Adicional, conforme definida abaixo, os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 8,08% e 7,45% do capital social da Companhia, respectivamente.

^(****) Considerando participação direta no capital social da Companhia.

Veja a Seção “Descrição do Capital Social – Capital Social” na página 193 deste Prospecto para informações adicionais sobre o capital social da Companhia.

Composição Societária do Principal Acionista

UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I – Fundo de Investimento em Participações (“FIP PDG I”)

O FIP PDG I, nosso Principal Acionista, é um fundo de investimento em participações sob a forma de condomínio fechado, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.290.608/0001-84, e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. - DTVM.

Na data deste Prospecto, o FIP PDG I é titular de 128.676.350 ações ordinárias de emissão da Companhia, representando 41,46% do capital social total.

Na data deste Prospecto, o Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado PCP Brasil (“PCP”) detém todas as quotas do FIP PDG I. O PCP tem como quotistas uma pessoa jurídica e um total de 69 pessoas físicas, incluindo cinco dos seis membros do conselho de administração da Companhia (Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta, José Antonio Grabowsky, Michel Wurman e Antonio Carlos Canto Porto Filho). Os referidos membros de nosso conselho de administração são ex-sócios do Banco Pactual S.A. Gilberto Sayão da Silva e Alessandro Monteiro Morgado Horta trabalham atualmente no Banco BTG Pactual. Antonio Carlos Canto Porto Filho é sócio e executivo do BTG Pactual. Dentre os quotistas do PCP apenas os senhores Andre Santos Esteves (o qual é sócio e executivo do BTG Pactual) e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta superior a 5% no capital social da Companhia, sendo tais participações de 23,0% e 21,2% das quotas de emissão do PCP, respectivamente, e, indiretamente, 9,53% e 8,79% de nossas ações, respectivamente, na data deste Prospecto. Adicionalmente, o senhor Gilberto Sayão da Silva é a pessoa natural responsável pela orientação do exercício do direito de voto do FIP PDG I nas assembleias gerais da Companhia, uma vez que o mesmo é a pessoa responsável autorizada pela CVM para a realização da gestão do FIP PDG I.

Em 02 de abril de 2007 o FIP PDG I celebrou Contrato de Empréstimo Diferenciado com a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A (“BTG Pactual CTVM”), com a interveniência da Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC, através do qual emprestou 150.000 ações ordinárias de emissão da Companhia à BTG Pactual CTVM para que esta realizasse as atividades de formador de mercado. Veja a Seção “Operações com Partes Relacionadas” na página 190 deste Prospecto para informações adicionais sobre as atividades de formador de mercado.

Acordo de Acionistas

A Companhia não possui acordo de acionistas nesta data.

Alterações Relevantes da nossa Composição Acionária nos Últimos Três Exercícios Sociais

Com exceção das ofertas públicas de emissão de ações realizadas pela Companhia em janeiro de 2007 e outubro de 2007, das diversas emissões de ações decorrentes de aumento de participação de Goldfarb e CHL (conforme descrito na seção “Administração”, na página 181 deste Prospecto); das conversões de debêntures em ações da Companhia (conforme descrito na seção “Descrição do Capital Social”, na página 191 deste Prospecto) e dos exercícios do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (conforme descrito na seção “Nossas Atividades”, na página 157 deste Prospecto), não houve mais alterações relevantes da nossa composição acionária nos últimos três exercícios sociais.

OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

A Companhia não mantém qualquer transação com suas partes relacionadas, além das descritas nesta Seção e na Seção “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, na página 104 deste Prospecto.

As operações e negócios com partes relacionadas à Companhia são sempre 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 13 de nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração 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 Conselho de Administração realizadas para a tomada destas e outras decisões de investimento são instaladas com a presença da maioria dos membros do Conselho de Administração e as deliberações são tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes, cabendo ao presidente o voto de desempate.

Anteriormente à reestruturação societária iniciada em agosto de 2006, a Companhia realizava suas operações utilizando a infra-estrutura e os funcionários do Banco Pactual, o qual disponibilizava sua infra-estrutura e seus serviços sem qualquer custo à Companhia. Adicionalmente, antes da conclusão da referida reestruturação societária, o BTG Pactual e suas afiliadas, também providenciaram serviços bancários, financeiros e de asset management a algumas dessas Subsidiárias, em termos e condições usuais do mercado.

A Companhia realiza diversas operações financeiras com o BTG Pactual e partes a ele relacionadas, como aplicação em fundos de investimento administrados pelo BTG Pactual, a contratação do BTG Pactual como o coordenador líder e agente estabilizador para a condução das atividades de estabilização relacionadas à distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia. Na última oferta de ações realizada pela Companhia em outubro de 2007, o BTG Pactual recebeu comissão sobre a Oferta correspondente a R\$13,5 milhões, e na Abertura de Capital, realizada em janeiro de 2007, o BTG Pactual recebeu comissão sobre a Oferta correspondente a R\$16,0 milhões. Para mais informações sobre o relacionamento da Companhia com o BTG Pactual vide seção "Termos e Condições da Oferta - Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Coordenador Líder" na página 61 deste Prospecto.

Remuneração do Pessoal Chave

Na data deste Prospecto, três dos conselheiros da Companhia (Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta e Antonio Carlos Canto Porto Filho) são executivos do BTG Pactual e, no caso do Sr. Antonio Carlos Canto Porto Filho, também é sócio do BTG Pactual, e, como membros do Conselho de Administração da Companhia, recebem remuneração pelo exercício de suas funções nos mesmos termos e condições aplicáveis aos outros conselheiros.

Veja a Seção “Descrição do Capital Social” na página 191 deste Prospecto para informações adicionais sobre as transferências de participações societárias de sociedades do setor imobiliário para a Companhia, a título de integralização de aumento de capital, realizado pelo FIP PDG I em 30 de agosto de 2006, 30 de setembro de 2006 e 20 de outubro de 2006.

Adicionalmente, nos últimos cinco anos, foram exercidas opções de compra de ações pelos empregados e administradores da Companhia, mediante aprovação do Conselho de Administração, nas seguintes condições: (i) em 1º de fevereiro de 2008, com a emissão de 268.345 novas ações, as quais foram emitidas pelo preço de R\$13,42 por ação e adquiridas pelo mesmo preço; (ii) em 12 de maio de 2008, com a emissão de 2.268 novas ações, as quais foram emitidas pelo preço de R\$13,72 por ação e adquiridas pelo mesmo preço; e (iii) em 19 de maio de 2009, com a emissão de 2.676.069 novas ações, as quais foram emitidas pelo preço de R\$14,14 por ação e adquiridas pelo mesmo preço.

Prestação de Serviços

Em 02 de abril de 2007 a Companhia celebrou Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado com a BTG Pactual CTVM por um prazo de seis meses, automaticamente prorrogável por prazo indeterminado. Referido contrato prevê uma remuneração trimestral e remunerações adicionais em caso de ingresso da Companhia em determinados índices de ações.

Em 02 de abril de 2007 a BM&FBOVESPA concedeu autorização para que a BTG Pactual CTVM iniciasse as atividades de formador de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Em outubro de 2008 a Companhia contratou a BTG Pactual CTVM para realizar a intermediação das negociações de ações de própria emissão, conforme aprovado pelo Primeiro Programa de Recompra de Ações. Referido Primeiro Programa de Recompra de Ações foi cancelado em agosto de 2009. Vide Seção “Relacionamento entre a Companhia, o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores Contratados” na página 61 deste Prospecto para informações adicionais sobre o relacionamento entre a Companhia, o Acionista Vendedor e o Coordenador Líder.

Para mais informações, vide Nota Explicativa nº 11, das Informações Trimestrais – ITR nas páginas 349 e 429 deste Prospecto.

DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Esta seção apresenta o resumo de determinadas disposições do nosso Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações, das normas da CVM e do Regulamento do Novo Mercado, bem como outros aspectos societários aplicáveis à Companhia, não sendo exaustivo com relação a qualquer assunto aqui tratado.

Geral

A PDG Realty é uma companhia aberta constituída de acordo com as leis do Brasil, por prazo indeterminado, com registro junto à CVM sob o nº 20478, concedido em 25 de janeiro de 2007, cuja sede está localizada na Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, na Capital do Estado do Rio de Janeiro, cujos atos constitutivos estão devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE 33.300.285.199.

Objeto Social

Conforme o Estatuto Social da Companhia, o objeto social compreende: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para a renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Histórico do Capital Social

A Companhia foi constituída em 17 de novembro de 1998, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, com um capital social de R\$100,00, sob a denominação de Varsóvia Participações S.A.

Em dezembro de 2003, o capital social da Companhia foi aumentado para R\$50.001,00, aumento esse subscrito e integralizado pela ABF Participações Ltda, cuja participação societária foi totalmente alienada ao FIP PDG I.

Em dezembro de 2004, o capital social foi aumentado de R\$50.101,00 para R\$8.773.101,00, cujo aumento foi totalmente subscrito e integralizado pelo FIP PDG I.

Em 2005, o capital social sofreu cinco alterações: (i) em 26 de abril, aumento de R\$586.380,00, passando para R\$9.359.481,00, que foi integralmente subscrito e integralizado em dinheiro; (ii) em 1º junho, redução de R\$8.424.601,00, passando para R\$934.880,00, quantia que foi totalmente repassada ao FIP PDG I em ações anteriormente detidas pela Companhia na sociedade Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.; (iii) em 25 de junho, aumento do capital de R\$3.360.000,00, passando para R\$4.294.880,00; (iv) em 1º de dezembro, redução de R\$3.091.463,00, passando para R\$1.203.417,00, quantia essa que foi repassada ao FIP PDG I, por meio de transferência de ações da sociedade Queiroz Galvão Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.; e (v) em 21 de dezembro, aumento de R\$11.000.000,00, totalizando um capital social de R\$12.203.417,00. Todos os aumentos de capital realizados nesse ano foram integralmente subscritos pelo FIP PDG I.

Em 2006, por sua vez, o capital social sofreu as seguintes alterações: (i) em 20 março, aumento de R\$6,0 milhões, totalizando um montante de R\$18,2 milhões; (ii) em 29 de junho, aumento de R\$15,8 milhões, passando para R\$34,0 milhões; (iii) em 30 agosto, aumento de R\$179,2 milhões, passando para R\$213,2 milhões; (iv) em 30 de setembro de 2006, aumento de R\$8,5 milhões, através de capitalização da reserva de ágio da Companhia, passando o capital de R\$213,2 milhões para R\$221,7 milhões; (v) em 20 de outubro de 2006, grupamento de ações, conforme descrito abaixo; e (vi) em 14 de dezembro de 2006, aumento de R\$19,5 milhões, passando para R\$241,2 milhões. Todos os referidos aumentos foram totalmente subscritos pelo FIP PDG I.

Em 24 de janeiro de 2007, o capital social da Companhia foi aumentado pelo Conselho de Administração, com base no capital autorizado, em 30.000.000 de ações, ao preço de emissão de R\$14,00, representando um aumento de R\$420,0 milhões.

Em 23 de fevereiro de 2007, o capital social da Companhia foi novamente aumentado pelo Conselho de Administração, também com base no capital autorizado, em 875.933 ações, ao preço de emissão de R\$14,00 por ação, representando um aumento de R\$12.263,0 milhões, em decorrência do exercício da opção de lote suplementar prevista na distribuição pública

primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, para atendimento ao excesso de demanda verificado durante a referida distribuição, tendo em vista o exercício efetivo dessa opção pelo Banco BTG Pactual S.A. em 23 de fevereiro de 2007.

Em 29 de junho de 2007, em Assembleia Geral Extraordinária, o capital social da Companhia foi aumentado em R\$4,6 milhões, em decorrência da incorporação da CHL XV Incorporações Ltda. e em R\$12,3 milhões, em decorrência da incorporação da Key West Participações S.A., com a emissão de 2.022.272 ações ordinárias e 5.040.000 ações ordinárias da Companhia, respectivamente.

Em 28 de setembro de 2007 a Companhia realizou Assembleia Geral Extraordinária na qual foram aprovados: (i) a incorporação da MP Holding Ltda., detentora de 1,67% da Goldfarb, com o consequente aumento do capital social da Companhia em R\$3,3 milhões mediante a emissão de 681.818 novas ações ordinárias; (ii) a transferência da sede social para o Rio de Janeiro; (iii) expansão do objeto social contemplando atividades já realizadas indiretamente pela Companhia, quais sejam: (a) prestação de serviços de cobrança de recebíveis, (b) aquisição de imóveis para a renda, (c) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária, e (d) incorporação imobiliária, no objeto social da Companhia; (iv) alteração das verbas globais e anuais de remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria a serem pagas até a próxima Assembleia Geral Ordinária da Companhia para um total de até R\$8,5 milhões.

Em 21 de dezembro de 2007 a Companhia realizou Assembleia Geral Extraordinária na qual foram aprovados: (i) a incorporação da MP Holding 2 S/A, detentora de 2,5% da Goldfarb, com o consequente aumento do capital social da Companhia em R\$5,7 milhões mediante a emissão de 1.136.364 novas ações ordinárias; (ii) a incorporação da CHL XXXIV Incorporações Ltda., detentora de 12,31% da CHL, com o consequente aumento do capital social da Companhia em R\$20,2 milhões mediante a emissão de 3.200.000 novas ações ordinárias; (iii) aprovar a alteração do Plano de Opção de Aquisição de Ações da Companhia.

Em 1º de fevereiro de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações em decorrência do exercício de opções de compra de ações outorgadas no âmbito do Plano. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$13,42, de acordo com a correção monetária prevista no Plano. Adicionalmente, em 12 de maio de 2008 foram emitidas 2.268 novas ações em decorrência do exercício de opções de compra ao preço de R\$13,72 por ação.

Em 21 de outubro de 2008 nosso Conselho de Administração aprovou a criação do Primeiro Programa de Recompra de Ações com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas. Referido programa possui prazo de até 365 dias e é limitado a 8.142.064 ações ordinárias, correspondentes a 10% das ações em circulação. .

Em 19 de março de 2009, na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foram emitidas 829.644 ações ordinárias e 40 bônus de subscrição classe 1 em decorrência da incorporação da MP Holding 3 Ltda, com o consequente aumento de capital em R\$13,0 milhões.

Em 17 de abril de 2009, na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foram emitidas 779.062 ações ordinárias e quatro bônus de subscrição classe 2 em decorrência da incorporação da CHL LXX Incorporações Ltda, com o consequente aumento de capital em R\$11,2 milhões.

Em 4 de maio de 2009 os detentores dos bônus de subscrição classe 1 e classe 2, ambos série A, exerceram tais bônus e receberam 600.720 e 259.688 ações ordinárias, respectivamente. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração de 04 de maio de 2009 e resultaram em aumento de capital de R\$4,3 milhões e R\$3,7 milhões, respectivamente.

Em 19 de maio de 2009 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 2.676.069 novas ações em decorrência do exercício de opções de compra de ações outorgadas no âmbito do Plano. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$14,14, de acordo com a correção monetária prevista no Plano. Tal emissão resultou num aumento de capital de R\$37,8 milhões.

Em 22 de junho de 2009 detentores de debêntures conversíveis da 2ª emissão solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 3.058.642 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, resultando em um aumento de capital de R\$51,9 milhões.

Em 30 de junho de 2009 detentores de debêntures conversíveis da 2ª emissão solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 505.426 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, resultando em um aumento de capital de R\$8,6 milhões.

Em 28 de julho de 2009, os detentores das debêntures conversíveis da 2ª emissão solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 766.757 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, que resultaram em um aumento de capital de R\$13,0 milhões.

Em 12 de agosto de 2009 foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia o cancelamento de 598.600 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, mantidas em tesouraria, sem a alteração do capital social, contabilizadas pelo valor de R\$5,5 milhões, à conta de reserva de retenção de lucros em igual valor.

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 09 de setembro de 2009, foi aprovado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, de modo que cada ação ordinária de emissão da Companhia foi desdobrada em duas ações ordinárias, com os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias pré-existentes. Cada *Depositary Share* da Companhia representa duas ações ordinárias.

Capital Social

Em 30 de junho de 2009, o capital social da Companhia era de R\$1.320.545.387,61, dividido em 154.712.399 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R\$1.445.469.806,34, dividido em 310.394.696 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

O Estatuto Social prevê que a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 340.000.000 de ações ordinárias independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão das ações.

Cada ação ordinária é indivisível perante a Companhia, conferindo ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais de acionistas.

Na data deste Prospecto, a distribuição do capital social da Companhia, incluindo os acionistas detentores de mais de 5% do capital social, é a seguinte:

Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias	(%)
FIP PDG I ^(*)	128.676.350	41,46
Conselheiros e Diretores ^(**)	12	0,00
Outros Acionistas.....	181.718.334	58,54
Total	310.394.696	100,00%

^(*) Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 9,53% e 8,79% do capital social da Companhia, respectivamente.

^(**) Considerando participação direta no capital social da Companhia.

Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 9,53% e 8,79% no capital social da Companhia, respectivamente. Adicionalmente, o senhor Gilberto Sayão da Silva é a pessoa natural responsável pela orientação do exercício do direito de voto do FIP PDG I nas assembleias gerais da Companhia, uma vez que o mesmo é a pessoa responsável autorizada pela CVM para a realização da gestão do FIP PDG I.

Para informações detalhadas sobre a o acionista FIP PDG I, vide a seção “Principais Acionistas e Acionista Vendedor” na página 189 deste Prospecto.

Registro de Nossas Ações

Nossas ações ordinárias são mantidas sob a forma escritural junto ao Banco Itaú S.A. A transferência das ações é realizada por meio de um lançamento pelo Banco Itaú S.A. em seus sistemas de registro a débito da conta de ações do alienante e a crédito da conta de ações do adquirente, mediante ordem por escrito do alienante ou mediante ordem ou autorização judicial.

Direitos das Ações Ordinárias

Cada ação ordinária confere ao respectivo titular direito a um voto em qualquer Assembleia Geral de acionistas da Companhia. Além disso, de acordo com o Estatuto Social, com a Lei das Sociedades por Ações e com o Regulamento do Novo Mercado, é conferido aos titulares de ações ordinárias direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições, na proporção das ações de propriedade de cada um e direito de alienar as ações, nas mesmas condições asseguradas a ao acionista controlador, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do nosso controle, tanto por meio de uma

única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along*). Veja a Seção “Descrição do Capital Social – Dividendos e Política de Dividendos” nas páginas 208 deste Prospecto para informações adicionais sobre o pagamento de dividendos e outras distribuições com relação às ações ordinárias. No caso de liquidação da Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital, na proporção da sua participação no capital social, após o pagamento de todos os passivos na proporção de suas respectivas participações no total das ações de emissão da Companhia. Os acionistas não estão obrigados a subscrever futuros aumentos de capital que venham a ser realizados, tendo, contudo, direito de preferência na subscrição de novas ações conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social, tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleias Gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seguintes direitos:

- Direito a participar da distribuição dos lucros;
- Direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia;
- Direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações, descritas no item “Direito de Preferência” na presente Seção;
- Direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais;
- Direito de votar nas assembleias gerais; e
- Direito a retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações, conforme descrito no item “Direito de Retirada e Resgate” nesta Seção.

Assembleias Gerais

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nas Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas, os acionistas estão autorizados a decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto social da companhia e a tomar todas as deliberações que julgarem convenientes à defesa e desenvolvimento da Companhia. A Assembleia Geral realiza-se de forma ordinária ou extraordinária. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral Ordinária deve ser realizada anualmente, nos quatro primeiros meses após o término do exercício social, e compete-lhe deliberar sobre as matérias taxativamente previstas no artigo 132. Compete exclusivamente aos acionistas deliberarem em Assembleia Geral Ordinária sobre as demonstrações financeiras, e deliberar sobre a destinação do lucro líquido e a distribuição de dividendos relativos ao exercício social imediatamente anterior. Por sua vez, a Assembleia geral Extraordinária será convocada para deliberar sobre as demais matérias previstas em lei, atribuídas à competência da Assembleia Geral. A Assembleia Geral Extraordinária pode ser realizada concomitantemente com a Ordinária. Os Conselheiros são, em regra, eleitos em Assembleias Gerais Ordinárias, ainda que de acordo com a Lei das Sociedades por Ações eles possam ser eleitos em Assembleia Geral Extraordinária. Os membros do Conselho Fiscal, na hipótese em que a sua instalação tenha sido solicitada por número suficiente de acionistas, podem ser eleitos em qualquer Assembleia Geral.

Uma Assembleia Geral Extraordinária pode ser realizada ao mesmo tempo em que a Assembleia Geral Ordinária. Compete aos acionistas deliberarem, exclusivamente em Assembleias Gerais, nos termos do Estatuto Social da Companhia e da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo de outras matérias de sua competência, sobre:

- Reforma do Estatuto Social;
- Eleição ou destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração da Companhia, os membros da Diretoria e os membros do Conselho Fiscal, quando instalado;
- Fixação da remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- Tomada, anualmente, das contas dos administradores da Companhia e deliberação sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- Emissão, resgate ou recompra de quaisquer valores mobiliários (inclusive derivativos que tenham como ativos subjacentes tais valores mobiliários);

- Emissão de debêntures, ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações;
- Bonificações em ações;
- Desdobramentos de ações;
- Planificação de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores e empregados e as pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas pela Companhia;
- Suspensão do exercício dos direitos de acionista;
- Avaliação de bens com que o acionista concorra para a formação do capital social;
- Transformação, fusão, incorporação e cisão, a incorporação da Companhia, ou de qualquer outra sociedade na Companhia, bem como a incorporação de ações envolvendo a Companhia, e deliberar também sobre a sua dissolução e liquidação, eleição e destituição de liquidantes e julgar-lhes as contas;
- Redução do dividendo obrigatório;
- Destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos, de acordo com a proposta apresentada pela administração;
- Aumento do capital social, acima do limite autorizado no Estatuto Social;
- Eleição do liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deve funcionar no período de liquidação;
- Cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
- Participação em grupo de sociedades;
- Alteração do objeto social da Companhia;
- Saída do Novo Mercado, em função do cancelamento de registro de companhia aberta, ou do registro para negociação das ações de emissão da Companhia fora do Novo Mercado;
- Escolha da sociedade especializada, responsável pela apuração do valor econômico da Companhia, para fins de ofertas públicas previstas no Estatuto Social da Companhia, nas normas da CVM e no Regulamento do Novo Mercado, dentre as sociedades indicadas pelo Conselho de Administração da Companhia; e
- Qualquer matéria que lhes seja submetida pelo Conselho de Administração.

Quorum

Como regra geral, a Lei das Sociedades por Ações prevê que a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que sejam titulares de, pelo menos, 25% do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto. Caso os acionistas tenham sido convocados para deliberar sobre a reforma do Estatuto Social, o quorum de instalação em primeira convocação será de pelo menos dois terços das ações com direito a voto e, em segunda convocação, de qualquer número de acionistas.

De modo geral, a aprovação de matérias deliberadas em Assembleia Gerais de acionistas (que compareceram pessoalmente ou por meio de procurador a uma Assembleia Geral) que representem, no mínimo, a maioria das ações ordinárias, se dá por voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes ou representados por meio de procurador, e é necessária para a aprovação de qualquer matéria, sendo que as abstenções não são levadas em conta para efeito deste cálculo.

A aprovação de acionistas que representem, no mínimo, metade das ações com direito a voto é necessária, todavia, para a adoção das seguintes matérias:

- Redução do dividendo mínimo obrigatório a ser distribuído aos acionistas da Companhia;
- Mudança do objeto social;

- Fusão ou incorporação da Companhia em outra sociedade;
- Cisão da Companhia;
- Participação da Companhia em grupo de sociedades (conforme definido na Lei das Sociedades por Ações);
- Cessação do estado de liquidação;
- Dissolução da Companhia; e
- Incorporação de todas as ações de emissão da Companhia ao patrimônio de outra sociedade brasileira, de modo a tornar-se uma subsidiária integral da mesma.

Convocação

A Lei das Sociedades por Ações exige que todas as Assembleias Gerais sejam convocadas mediante três publicações no Diário Oficial da União ou do Estado em que esteja situada a sede da Companhia, bem como em outro jornal de grande circulação, o qual passou a ser, no nosso caso, o jornal Valor Econômico a partir da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de outubro de 2006. O prazo de antecedência da convocação será de, no mínimo, quinze dias antes da assembleia, em primeira convocação, e de oito dias de antecedência, se em segunda convocação. A CVM poderá, todavia, em determinadas circunstâncias, requerer que a primeira convocação para as Assembleias Gerais de acionistas seja feita em até 30 dias antes da realização da respectiva Assembleia Geral.

Local da Realização de Assembleia Geral

As Assembleias Gerais são realizadas na sede social da Companhia, a qual, na data deste Prospecto, localiza-se na Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, na Capital do Estado do Rio de Janeiro. A Lei das Sociedades por Ações permite que as Assembleias Gerais sejam realizadas fora da sede, nas hipóteses de força maior, desde que elas sejam realizadas na localidade da sede, e a respectiva convocação contenha uma indicação expressa e inequívoca do local em que a Assembleia Geral deverá ocorrer.

Competência para Convocar Assembleias Gerais

Compete, ordinariamente, ao nosso Conselho de Administração convocar as Assembleias Gerais, ainda que elas possam ser convocadas pelas seguintes pessoas ou órgãos:

- Qualquer acionista, quando os administradores retardarem, por mais de 60 dias, a convocação contida em previsão legal ou estatutária;
- Acionistas que representem 5%, no mínimo, do capital social, caso os administradores deixem de convocar, no prazo de oito dias, uma assembleia solicitada por meio de pedido que apresente as matérias a serem tratadas e esteja devidamente fundamentado;
- Acionistas que representem 5%, no mínimo, do capital social quando os administradores não atenderem, no prazo de oito dias, um pedido de convocação de assembleia que tenha como finalidade a instalação do Conselho Fiscal; e
- Conselho Fiscal, se instalado, caso o Conselho de Administração retarde por mais de um mês a convocação da Assembleia Geral Ordinária, sendo que o Conselho Fiscal poderá também convocar uma Assembleia Geral Extraordinária sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes.

Legitimação e Representação

Os acionistas presentes à Assembleia Geral deverão provar a sua qualidade de acionista e sua titularidade das ações com relação às quais pretendem exercer o direito de voto, por meio da apresentação do seu documento de identidade e de comprovante expedido pela instituição depositária das ações escriturais, o qual deverá ser previamente depositado na Companhia.

Os acionistas podem ser representados na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de um ano, que seja nosso acionista, administrador ou advogado, ou ainda por uma instituição financeira. Fundos de investimento devem ser representados pelo seu administrador.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração de companhias autorizadas a terem suas ações negociadas no Novo Mercado deve ser composto por, no mínimo, cinco membros, dos quais, no mínimo, 20% deverão ser conselheiros independentes, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de, no máximo, dois anos ou, para fins de transição, em que o controle é exercido em forma difusa, é permitida a eleição, uma única vez, de conselheiros por no máximo três anos, sendo permitida a reeleição.

Todos os novos membros do Conselho de Administração e da diretoria devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do Termo de Anuência os novos administradores da companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento do Novo Mercado. Ainda, na ata de Assembleia Geral que eleger os conselheiros independentes, deve constar expressamente esta qualificação.

Eleição dos Membros do Conselho de Administração

Nos termos do Regulamento do Novo Mercado, pelo menos 20% dos membros do nosso Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, sendo assim considerado aquele que: (i) não tem qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não ser acionista controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não ser ou não ter sido, nos últimos três anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao acionista controlador; (iii) não ter sido, nos últimos três anos, empregado ou diretor da Companhia, do acionista controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não ser fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não ser funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não ser cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição). Atualmente, um de nossos conselheiros têm tal característica.

A Lei das Sociedades por Ações permite a adoção do processo de voto múltiplo, mediante requerimento por acionistas representando, no mínimo, 10% do capital votante da companhia, atribuindo-se para cada ação tantos votos quantos sejam os membros do Conselho de Administração, sendo reconhecido aos acionistas o direito de cumular os votos num só candidato ou distribuí-los entre vários. Segundo a Instrução da CVM n.º 282, de 26 de setembro de 1998, o percentual mínimo do capital votante exigido para que se solicite a adoção do processo de voto múltiplo em companhias abertas pode ser reduzido em função do valor do capital social, variando entre 5% e 10%. Em razão do montante do nosso capital social, acionistas representando 6% do nosso capital votante podem requerer a adoção do processo de voto múltiplo para eleição de membros ao Conselho de Administração. Em não sendo solicitada a adoção do voto múltiplo, os conselheiros são eleitos pelo voto majoritário de acionistas titulares de nossas ações ordinárias, presentes ou representados por procurador, sendo assegurado aos acionistas que detenham, individualmente ou em bloco, pelo menos 15% de nossas ações ordinárias, o direito de indicar, em votação em separado, um conselheiro. Nossos conselheiros são eleitos pelos nossos acionistas reunidos em Assembleia Geral ordinária para um mandato unificado de dois anos.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada conselheiro deve ser titular de, pelo menos, uma ação de emissão da Companhia.

Conflito de Interesses

A Lei das Sociedades por Ações proíbe um conselheiro de:

- Realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento da Companhia;
- Receber, de terceiros, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo Estatuto Social ou concedida através de Assembleia Geral;

- Sem prévia autorização da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, tomar por empréstimo recursos ou bens da Companhia, ou usar, em proveito próprio, de terceiros ou de sociedade em que tenha interesse, os seus bens, serviços ou crédito;
- Intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais administradores da Companhia;
- Usar em benefício próprio ou de terceiros, com ou sem prejuízo para a Companhia, oportunidades comerciais de que tenha conhecimento devido ao exercício do seu cargo;
- Omitir-se no exercício ou proteção de direitos da Companhia ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse da Companhia;
- Adquirir, para revender com lucro, bem ou direito que sabe necessário à Companhia, ou que esta tencione adquirir; e
- Intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

A remuneração dos conselheiros em determinado exercício social é fixada pelos acionistas na Assembleia Geral ordinária que aprova as demonstrações financeiras do exercício social anterior. Para mais informações, veja a Seção “Administração – Conselho de Administração” na página 181 deste Prospecto.

Conselho Fiscal

Do mesmo modo que o Conselho de Administração, os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, por meio do termo de anuência dos membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado, responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Arbitragem e com o Regulamento do Novo Mercado, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente. Atualmente, a Companhia possui um Conselho Fiscal instalado, composto por três membros efetivos e um suplente, eleitos na assembleia geral de acionistas realizada em 31 de agosto de 2009, com mandato até a assembleia geral ordinária da Companhia que deliberará sobre os números da Companhia relativos ao exercício social encerrado em 2009. Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho Fiscal que não tenham sido membros da sua composição no período subsequente à última Assembleia Geral Ordinária, tal acionista deverá notificar a Companhia, por escrito, com cinco dias de antecedência em relação à data da Assembleia Geral que elegerá os conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos. Para mais informações, veja a Seção “Administração – Conselho Fiscal” na página 185 deste Prospecto.

Direito de Retirada e Resgate

Direito de Retirada

Qualquer um dos acionistas da Companhia dissidentes de certas deliberações tomadas em Assembleia Geral poderá retirar-se da Companhia, mediante o reembolso do valor de suas ações com base nos critérios previstos na Lei das Sociedades por Ações. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o direito de retirada poderá ser exercido, dentre outras, nas seguintes circunstâncias:

- Cisão da Companhia (quando ocasionar: (i) mudança do objeto social, salvo quando o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do nosso objeto social da Companhia; (ii) redução do dividendo mínimo obrigatório a ser distribuído aos acionistas da Companhia; ou (iii) participação da Companhia em um grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações);
- Redução do dividendo obrigatório;
- Mudança do objeto social;
- Fusão ou incorporação da Companhia em outra sociedade (em situações específicas, conforme descritas a seguir);
- Participação da Companhia em grupo de sociedades (conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, e em situações específicas, conforme descritas abaixo);

- Incorporação de ações envolvendo a Companhia nos termos do artigo 252 da Lei das Sociedades por Ações por outra sociedade brasileira, de modo a nos tornar uma subsidiária integral da mesma;
- Transformação societária; e
- Aquisição do controle de qualquer sociedade caso o preço de aquisição ultrapasse os limites estabelecidos no parágrafo 2º do artigo 256 da Lei das Sociedades por Ações.

Nos casos de (a) fusão ou incorporação da Companhia em outra companhia, ou (b) participação da Companhia em um grupo de sociedades (conforme descrito na Lei das Sociedades por Ações), os acionistas da Companhia não terão direito de retirada caso suas ações tenham as seguintes características: (1) tenham liquidez, ou seja, integrem o índice geral da BM&FBOVESPA – IBOVESPA, ou o índice de qualquer outra bolsa, conforme definido pela CVM; e (2) tenham dispersão no mercado, de forma que os acionistas controladores, a sociedade controladora ou outras sociedades sob controle comum sejam titulares de menos da metade das ações da espécie ou classe objeto do direito de retirada.

O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de até 30 dias, contados da publicação da ata da Assembleia Geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso. Adicionalmente, temos o direito de reconsiderar qualquer deliberação que tenha ensejado direito de retirada nos dez dias subsequentes ao término do prazo de exercício desse direito, se entendermos que o pagamento do preço do reembolso das ações aos acionistas dissidentes colocaria em risco nossa estabilidade financeira.

No caso do exercício do direito de retirada, os acionistas terão direito a receber o valor patrimonial de suas ações, com base no último balanço da Companhia aprovado pela Assembleia Geral. Se, todavia, a deliberação que ensejou o direito de retirada tiver ocorrido há mais de 60 dias depois da data do último balanço aprovado, o acionista poderá solicitar, juntamente com o reembolso, levantamento de balanço especial em data que obedeça ao prazo de 60 dias, para determinação do valor patrimonial de suas ações. Neste caso, a Companhia deverá pagar imediatamente 80% do valor de reembolso calculado com base no último balanço aprovado por nossos acionistas, e o saldo no prazo de 120 dias a contar da data da deliberação da Assembleia Geral. O Estatuto Social da Companhia determina que o valor econômico será o utilizado na hipótese de exercício do direito de retirada se for inferior ao valor patrimonial.

Direito de Resgate

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as ações da Companhia podem ser resgatadas mediante determinação dos acionistas em assembleia geral extraordinária. O resgate deve ser feito por sorteio.

Direito de Preferência

Os acionistas da Companhia têm direito de preferência na subscrição de ações em qualquer aumento de capital, na proporção de sua participação acionária à época do referido aumento de capital, exceto nos casos de outorga ou de exercício de qualquer opção de compra ou subscrição de ações. Os acionistas também possuem direito de preferência na subscrição de debêntures conversíveis em ações e em qualquer oferta de nossas ações ou bônus de subscrição. Concede-se prazo não inferior a 30 dias, contado da publicação de aviso aos acionistas referente ao aumento de capital, para o exercício do direito de preferência, sendo que este direito pode ser cedido pelo acionista.

Contudo, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com o Estatuto Social, o Conselho de Administração poderá excluir o direito de preferência dos acionistas da Companhia, nos aumentos de capital mediante emissões de ações, bônus de subscrição, debêntures ou outros valores mobiliários conversíveis em ações, dentro do limite do capital autorizado e, cuja colocação seja feita mediante: (i) venda em bolsa de valores ou subscrição pública; (ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle; ou (iii) nos termos de lei especial de incentivos fiscais.

Restrições à Realização de Determinadas Operações por nosso Principal Acionista, nossos Conselheiros e Diretores

O nosso Principal Acionista, conselheiros, diretores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, considerados *insiders* para efeito da Lei sobre Mercado de Valores Mobiliários (Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976), devem abster-se de negociar valores mobiliários de emissão da Companhia, incluindo no contexto de operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de sua emissão, nas seguintes condições, dentre outras:

- Anteriormente à divulgação ao público de qualquer ato ou fato relevante que diga respeito aos negócios da Companhia;

- Na hipótese em que a Companhia esteja envolvida em fusão, incorporação ou cisão de parte ou a totalidade dos seus ativos ou ainda na hipótese da sua reorganização;
- Durante o período de 15 dias anteriores à divulgação das informações trimestrais e anuais da Companhia; ou
- Relativamente ao nosso maior acionista, conselheiros e diretores da Companhia, na hipótese de a Companhia comprar ou vender suas próprias ações ou na hipótese de compra ou venda de ações de emissão da Companhia por qualquer uma de suas sociedades controladas ou coligadas ou por qualquer outra companhia sob o mesmo controle comum a que esteja submetida a Companhia.

Além disso, estamos sujeitos às regras estabelecidas na Instrução CVM 358, quanto à negociação de valores mobiliários de nossa emissão. A Companhia, nossos acionistas, diretos ou indiretos, membros do nosso Conselho de Administração, nossos diretores e membros do nosso Conselho Fiscal, quando instalado, membros dos nossos comitês e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como qualquer outra pessoa que tenha conhecimento de informação referente a ato ou fato relevante, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado, são proibidos de negociar com valores mobiliários de nossa emissão, incluindo operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de emissão da nossa Companhia, antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos nossos negócios.

Esta restrição também é aplicável:

- Aos membros do nosso Conselho de Administração, nossos diretores e membros do nosso Conselho Fiscal que se afastarem de cargos na nossa administração anteriormente à divulgação de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão, por um período de seis meses a contar da data em que tais pessoas se afastaram de seus cargos;
- Em caso de existência de intenção de promover operações de fusão, incorporação, cisão total ou parcial, ou reorganização societária envolvendo a Companhia;
- A nós, caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário respectivo, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim;
- Durante o período de 15 dias anteriores à divulgação de nossas informações trimestrais (ITR) e anuais (IAN e DFP) exigidas pela CVM; e
- Aos acionistas controladores, diretos ou indiretos, membros do nosso Conselho de Administração e diretores, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações de nossa emissão pela própria Companhia, ou por qualquer uma das nossas Controladas, Coligadas ou outra companhia sob Controle comum ao da nossa Companhia, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim.

Não podemos manter em tesouraria mais do que 10% da totalidade das ações de nossa emissão, excluídas as ações de titularidade do Principal Acionista, incluindo as ações detidas por nossas Controladas e Coligadas. Qualquer compra de ações de nossa emissão pela Companhia deve ser realizada em bolsa, exceto se as ações somente estiverem admitidas à negociação em mercado de balcão, não podendo tal compra ser feita por meio de operações privadas, exceto se previamente aprovada pela CVM. Podemos também comprar ações de nossa emissão na hipótese de deixarmos de ser uma companhia aberta. Adicionalmente, podemos comprar ou emitir opções de compra ou de venda das ações de nossa emissão.

Restrições a Atividades Estranhas aos Interesses Sociais

A Lei das Sociedades por Ações contém uma disposição estabelecendo que são expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, os atos praticados em negócios estranhos ao nosso objeto social, neles incluídos a prestação de fiança, aval, endosso ou quaisquer garantias não relacionadas ao objeto social ou contrários ao disposto no Estatuto Social.

Cancelamento do Registro de Companhia Aberta

O cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia só pode ocorrer caso a Companhia ou o nosso Principal Acionista efetive uma oferta pública de aquisição de todas as ações de emissão da Companhia em circulação, observados os seguintes requisitos: (i) preço ofertado justo, ao menos igual ao valor de avaliação da companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) aprovação de titulares de 2/3 das ações em circulação, nos termos do que dispõe a Instrução CVM nº 361, de 05 de março de 2002.

Consoante o Regulamento do Novo Mercado e os termos do Estatuto Social, o preço mínimo das ações na oferta pública de aquisição de ações a ser efetuada para o cancelamento do registro de companhia aberta deverá corresponder, no mínimo, ao valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado por sociedade especializada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e controladores, com experiência comprovada, que será escolhida pela assembleia geral a partir de lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, e cabendo a cada ação ordinária o direito a um voto, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembleia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação. Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o registro de companhia aberta para negociação de ações no mercado somente poderá ser cancelado caso a Companhia ou seu controlador formule oferta pública para adquirir a totalidade das ações em circulação no mercado, por preço justo, ao menos igual ao valor de avaliação, apurado com base nos critérios (adotados de forma isolada ou combinada) de patrimônio líquido contábil, de patrimônio líquido avaliado a preço de mercado, de fluxo de caixa descontado, de comparação por múltiplos, de cotação das suas ações no mercado ou com base em outro critério aceito pela CVM. É assegurada a revisão do valor da oferta, no caso de titulares de, no mínimo, 10% das ações em circulação no mercado requererem aos administradores da Companhia que convoquem assembleia especial dos acionistas para deliberar sobre a realização de nova avaliação pelo mesmo ou por outro critério, para efeito de determinação do valor de avaliação da Companhia. Tal requerimento deverá ser apresentado no prazo de até 15 dias da divulgação do valor da oferta pública, devidamente fundamentado, assim como o valor máximo por ação ou lote de mil ações. Os acionistas que requisitarem a realização de nova avaliação, bem como aqueles que votarem a seu favor, deverão nos ressarcir pelos custos incorridos, caso o novo valor seja inferior ou igual ao valor inicial da oferta. No entanto, caso o valor apurado na segunda avaliação seja maior, a oferta pública deverá obrigatoriamente adotar esse maior valor.

Em síntese, o procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta deve seguir os procedimentos e demais exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas editadas pela CVM, respeitados os preceitos contidos no Regulamento do Novo Mercado e no Estatuto Social.

Saída do Novo Mercado

A Companhia pode, a qualquer momento, requerer o cancelamento de sua listagem no Novo Mercado, desde que tal deliberação seja aprovada em Assembleia Geral de acionistas e desde que a BM&FBOVESPA seja informada por escrito com, no mínimo, 30 dias de antecedência. A saída do Novo Mercado não implicará a perda da condição de companhia aberta registrada na BM&FBOVESPA.

Quando ocorrer a saída do Novo Mercado, para que os valores mobiliários da Companhia passem a ter registro de negociação fora do Novo Mercado, o(s) acionista(s) controlador(es) ou a Companhia, à época deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo valor econômico apurado, mediante elaboração de laudo de avaliação por sociedade especializada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e controladores, com experiência comprovada, que será escolhida pela Assembleia Geral a partir de lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, e cabendo a cada ação, independentemente de espécie ou classe, o direito a um voto, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembleia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação. Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Quando a nossa saída do Novo Mercado ocorrer em razão de cancelamento de registro de companhia aberta, os acionistas controladores deverão seguir os demais requisitos aplicáveis ao cancelamento de registro.

Na hipótese da saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante não seja admitida para negociação no Novo Mercado, os acionistas controladores à época deverão, efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da companhia, no mínimo, pelo respectivo valor econômico das ações, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. A notícia da realização da oferta pública deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembleia Geral da Companhia que houver aprovado a referida reorganização.

Caso o controle da Companhia seja alienado nos 12 meses subsequentes à nossa saída do Novo Mercado, o acionista controlador alienante e o comprador deverão oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas

condições obtidas pelo acionista controlador alienante, devidamente atualizado. Ademais, se o preço obtido pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações for superior ao valor da oferta pública de saída realizada, o acionista controlador alienante e o adquirente ficarão conjunta e solidariamente obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública.

Após uma eventual saída do Novo Mercado, a Companhia não poderá solicitar a listagem de valores mobiliários de sua emissão no Novo Mercado pelo período de dois anos subsequentes ao cancelamento, a menos que ocorra uma alienação do controle da Companhia após a saída do Novo Mercado.

Alienação de Controle

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a alienação do controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição suspensiva ou resolutiva de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas nos mesmos termos e condições concedidas ao controlador alienante, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante, devendo ser entregue à BM&FBOVESPA declaração contendo o preço e demais condições da operação de alienação de nosso controle.

A oferta pública é exigida, ainda:

- Quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou de direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do controle da Companhia;
- Quando, sendo o controlador uma sociedade, o controle de tal sociedade controladora for transferido, sendo que, neste caso o acionista controlador alienante ficará obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor; e
- Quando aquele que já detiver ações da Companhia adquirir poder de controle, em razão de contrato particular de compra de ações. Neste caso, o acionista adquirente estará obrigado a efetivar oferta pública de aquisição de ações pelos mesmos termos e condições oferecidos ao acionista alienante e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa, nos 6 meses anteriores à data da alienação do controle. O valor do ressarcimento é a diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações nesse período, devidamente atualizado.

O Regulamento do Novo Mercado também prevê que o acionista controlador alienante não poderá transferir a propriedade de suas ações, nem nós poderemos registrar qualquer transferência de ações representativas do nosso controle, enquanto o acionista adquirente e aqueles que vierem a deter o nosso controle não subscreverem o Termo de Anuência dos controladores previsto no Regulamento do Novo Mercado.

O comprador, quando necessário, deverá tomar as medidas cabíveis para recompor, dentro dos seis meses subsequentes, o percentual mínimo de 25% de ações em circulação no mercado.

Aquisição de Ações de Nossa Própria Emissão

O Estatuto Social autoriza o Conselho de Administração a aprovar a compra de ações de emissão da Companhia. A decisão de comprar ações de emissão própria para manutenção em tesouraria ou para cancelamento não pode, dentre outras coisas:

- Resultar na redução do capital social;
- Requerer a utilização de recursos superiores ao saldo de lucros ou reservas disponíveis, constantes do último balanço;
- Criar, direta ou indiretamente, qualquer demanda, oferta ou condição do preço por ação artificial, ou utilizar-se de qualquer prática injusta, como consequência de uma ação ou omissão;
- Ser utilizada para a compra de ações não integralizadas ou de propriedade do acionista controlador; ou
- Estiver em curso oferta pública de aquisição de ações.

A Companhia não pode manter em tesouraria mais do que 10% da totalidade das ações em circulação no mercado, incluindo as ações de propriedade das Subsidiárias e sociedades coligadas da Companhia.

Qualquer compra de ações de emissão própria da Companhia deve ser realizada em bolsa de valores, e não pode ser feita por meio de operações privadas, exceto se previamente aprovada pela CVM. A Companhia poderá comprar ações de sua emissão por meio de operações privadas na hipótese de não mais ter registro de companhia aberta. Adicionalmente, a Companhia pode comprar ou emitir opções de compra ou de venda relacionadas às ações de emissão da Companhia.

Em 12 de agosto de 2009, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia o encerramento do atual programa de recompra de ações e o cancelamento das 598.600 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, até então mantidas em tesouraria, sem a alteração do seu capital social. As ações canceladas estavam contabilizadas pelo valor de R\$5,5 milhões, e serão canceladas à conta de reserva de retenção de lucros em igual valor.

Divulgação de Informações

A Companhia deve atender às exigências relativas à divulgação de informações previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos atos normativos expedidos pela CVM. Ainda, em função da listagem das ações de emissão da Companhia no Novo Mercado, a Companhia deve também seguir as exigências relativas à divulgação de informações contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Divulgação de Informações Eventuais e Periódicas

A Lei das Sociedades por Ações, a regulamentação editada pela CVM e o Regulamento do Novo Mercado estabelecem que a companhia aberta deve fornecer à CVM e à BM&FBOVESPA determinadas informações periódicas, que incluem as informações anuais, as informações trimestrais e os relatórios trimestrais da administração e dos auditores independentes. Estas regras prevêm também a obrigação de arquivarmos na CVM acordo de acionistas, avisos de convocação de Assembleias Gerais, bem como as atas destas assembleias.

Além dos requisitos de divulgação da legislação societária e da CVM, a Companhia deve observar também os seguintes requisitos de divulgação:

- Após a obtenção de autorização para negociar no Novo Mercado, apresentar demonstrações financeiras consolidadas após o término de cada trimestre, excetuado o último, e de cada exercício social, incluindo a demonstração de fluxo de caixa da Companhia e consolidado, se for o caso, que deverá indicar, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregados em fluxos operacionais, financiamento e investimentos;
- A partir da divulgação das demonstrações financeiras referentes ao segundo exercício após a obtenção de autorização para negociar nossos valores mobiliários no Novo Mercado, a Companhia deve, no máximo quatro meses após o encerramento do exercício social: (1) divulgar demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS, em Reais ou Dólares, que deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês, acompanhadas do relatório da administração, das notas explicativas que informem, inclusive, o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício, segundo o BR GAAP e a proposta da destinação do resultado, e parecer dos auditores independentes; ou (2) divulgar, em idioma inglês, a íntegra das demonstrações financeiras, relatório da administração e as notas explicativas, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, acompanhadas de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo o BR GAAP e segundo os padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS descritos acima, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis aplicados, e do parecer dos auditores independentes; e
- No máximo quinze dias após o prazo estabelecido pela legislação para divulgação das informações trimestrais, devemos: (1) apresentar, na íntegra, as informações trimestrais traduzidas para o idioma inglês; ou (2) apresentar as demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS (descritos no item acima), acompanhadas de relatório dos auditores independentes.

Informações Trimestrais

Em suas informações trimestrais, além das informações exigidas pela legislação aplicável, após a obtenção de sua autorização para negociar no Novo Mercado, uma companhia listada neste segmento deve apresentar, também, as seguintes informações:

- Balanço patrimonial consolidado, demonstração de resultado consolidado e comentário de desempenho consolidado, caso a companhia esteja obrigada a apresentar demonstrações consolidadas ao fim do exercício social;

- Informe da posição acionária de todo aquele que detiver mais do que 5% do capital social da companhia, de forma direta ou indireta, até o nível da pessoa física;
- Informe de forma consolidada da quantidade e características dos valores mobiliários de emissão da companhia de que o acionista controlador, os administradores e os membros do Conselho Fiscal sejam titulares, direta ou indiretamente;
- Informe da evolução da participação dos eventuais acionistas controladores, dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal em relação aos respectivos valores mobiliários, nos 12 meses imediatamente anteriores;
- A demonstração de fluxo de caixa da companhia e a demonstração de fluxo de caixa consolidado;
- Informe da quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e
- A existência e a vinculação à cláusula compromissória de arbitragem.

As informações relativas à quantidade e características das ações da companhia direta ou indiretamente de titularidade dos acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal, a evolução do volume de ações de propriedade destas pessoas dentro dos 12 meses imediatamente anteriores e a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas devem também estar incluídas nas Informações Anuais – IAN da companhia, no quadro “Outras Informações Consideradas Importantes para um Melhor Entendimento da Companhia”.

Todas as operações de aquisição de ações de emissão própria da Companhia devem atender ao disposto no Manual de Conduta para a Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários, aprovado em 14 de dezembro de 2006 pelo Conselho de Administração. Veja o item “Política de Divulgação, Uso de Informações e Negociação de Valores Mobiliários” nesta Seção, na página 206 para informações adicionais.

Requisitos para Divulgação

Na condição de companhia aberta, devemos atender às exigências relativas à divulgação previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos normativos expedidos pela CVM. Ainda, em função de nossa listagem no Novo Mercado, devemos também seguir as exigências relativas à divulgação contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Informações Exigidas pela CVM

A Lei das Sociedades por Ações, a regulamentação editada pela CVM e o Regulamento do Novo Mercado estabelecem que a companhia aberta deve fornecer à CVM e à BM&FBOVESPA, entre outras, determinadas informações periódicas:

- Demonstrações financeiras preparadas de acordo com o Práticas Contábeis Brasileiras, bem como os relatórios dos administradores e dos auditores independentes, dentro dos três meses após o fim do exercício social, ou na data em que forem publicados ou disponibilizados para os acionistas, o que ocorrer primeiro, junto com as Demonstrações Financeiras Padronizadas (relatório em modelo padrão contendo informações financeiras relevantes derivadas das nossas demonstrações financeiras);
- Edital de convocação da Assembleia Geral Ordinária, no mesmo dia em que forem publicadas na imprensa;
- Sumário das decisões tomadas nas Assembleias Gerais Ordinárias, no dia da sua realização;
- Ata da Assembleia Geral Ordinária, até dez dias após a sua realização;
- Formulário de Informações Anuais - IAN, até trinta dias após a realização da Assembleia Geral Ordinária; e
- Formulário de Informações Trimestrais - ITR, acompanhadas de Relatório de Revisão Especial emitido por auditor independente devidamente registrado na CVM, até quarenta e cinco dias após o término de cada trimestre do exercício social, excetuando o último trimestre, ou quando a empresa divulgar as informações para acionistas, ou para terceiros, caso isso ocorra em data anterior.

Além das informações acima, cabe à Companhia informar a CVM e a BM&FBOVESPA sobre:

- Edital de convocação de Assembleia Geral Extraordinária ou especial, no mesmo dia de sua publicação;

- Sumário das decisões tomadas nas Assembleias Gerais Extraordinárias ou Especiais, no dia da sua realização;
- Ata de Assembleia Extraordinária ou Especial, até dez dias após a realização da Assembleia;
- Acordo de acionistas, quando do arquivamento na companhia;
- Comunicação sobre ato ou fato relevante, no mesmo dia de sua divulgação pela imprensa;
- Informação sobre pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, seus fundamentos, demonstrações financeiras especialmente levantadas para obtenção do benefício legal e, se for o caso, situação dos debenturistas quanto ao recebimento das quantias investidas, bem como qualquer decisão concedendo recuperação judicial ou extrajudicial, no mesmo dia da entrada do pedido em juízo ou no dia de sua ciência pela Companhia;
- Informação sobre pedido ou confissão de falência, no mesmo dia de sua ciência pela Companhia, ou do ingresso do pedido em juízo, conforme for o caso; e
- Sentença declaratória de falência com indicação do síndico da massa falida, no mesmo dia de sua ciência pela companhia.

Divulgação de Negociação por Parte de nosso Principal Acionista, Conselheiro, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal

Os eventuais acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal ou de qualquer outro órgão técnico ou consultivo da Companhia devem informá-la para que possa divulgar à CVM e à BM&FBOVESPA, o número e tipo de valores mobiliários de sua emissão, de suas Subsidiárias e companhias controladas que sejam companhias abertas, incluindo derivativos, que são detidos por eles ou por pessoas próximas ligadas a eles, bem como quaisquer mutações nas suas respectivas posições. As informações relativas às movimentações de tais valores mobiliários, como, por exemplo, quantia, preço e data de compra, devem ser fornecidas à CVM e à BM&FBOVESPA dentro do prazo de dez dias a contar do final do mês em que tais movimentações ocorrerem. Esta obrigação estende-se aos valores mobiliários e respectivos derivativos de que sejam titulares, direta ou indiretamente, o cônjuge, o(a) companheiro(a) e os dependentes incluídos na declaração anual de imposto de renda dos Acionistas Controladores.

Essas informações devem conter:

- Nome e qualificação do comunicante;
- Quantidade, por espécie e classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros valores mobiliários, além da identificação da companhia emissora; e
- Forma de movimentação (transação privada, transação feita na bolsa de valores, etc.), preço e data das transações.

Caso não tenha havido mutações nas posições mensais, a Companhia encaminhará tal informação à CVM e à BM&FBOVESPA.

De acordo com o parágrafo 1º do artigo 12 da Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, sempre que restar elevada em pelo menos 5% a participação dos eventuais acionistas controladores e/ou qualquer indivíduo ou sociedade, seja individualmente ou em conjunto com outros indivíduos ou sociedades com o mesmo interesse, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à Companhia, à BM&FBOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- Nome e qualificação do comunicante;
- Quantidade, preço, espécie e/ou classe, nos casos de ações adquiridas, ou características, no caso de outros valores mobiliários;
- Forma de aquisição, como, por exemplo, transação privada, transação feita na bolsa de valores, etc.;
- Razões e objetivo da aquisição; e
- Informação sobre quaisquer acordos regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de nossa emissão.

Política de Divulgação, Uso de Informações e Negociação de Valores Mobiliários

A Política de Divulgação, Uso de Informações e Negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia foi regularmente aprovada na reunião de 14 de dezembro de 2006 do Conselho de Administração da Companhia, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. Referida política estabelece que cabe ao Diretor de Relação com Investidores a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante, a fim de assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações, evitando-se, desta forma, o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria Companhia.

A Política de Divulgação, Uso de Informações e Negociação de Valores Mobiliários foi elaborada com o propósito de estabelecer elevados padrões de conduta e transparência, de observância obrigatória pelos (i) acionistas controladores; (ii) administradores; (iii) Conselheiros Fiscais; (iv) integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia; (v) empregados e executivos com acesso a informações relevantes e, ainda; (vi) por quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia, nas Sociedades Controladoras, nas Sociedades Controladas e nas Sociedades Coligadas, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia, a fim de adequar a política interna da Companhia ao princípio da transparência e às boas práticas de conduta no uso, divulgação de informações relevantes e negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia. As pessoas citadas acima devem firmar o respectivo Termo de Adesão, o qual deverá permanecer arquivado na sede social enquanto essas pessoas mantiverem vínculo com a Companhia e, ainda, por cinco anos, no mínimo, após o seu desligamento.

Constitui “ato ou fato relevante”, nos termos do artigo 155, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 2º da Instrução CVM 358, (a) qualquer decisão de Acionista(s) Controlador(es), deliberação da Assembleia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia; ou (b) qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular dos valores mobiliários.

O Diretor de Relações com Investidores é responsável (i) pela comunicação à CVM, à BM&FBOVESPA e, se for o caso, às outras bolsas de valores, além da BM&FBOVESPA, e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior, e (ii) pela divulgação ao mercado de ato ou fato relevante relativo à Companhia. Os Acionistas Controladores, os administradores, os Conselheiros Fiscais, os empregados e executivos com acesso a informação relevante e, ainda, os membros de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia devem comunicar imediatamente qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores.

A divulgação de ato ou fato relevante deverá ocorrer, sempre que possível, antes do início ou após o encerramento dos negócios na BM&FBOVESPA e, se for o caso, nas outras bolsas de valores, além da BM&FBOVESPA, e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior. Caso haja incompatibilidade de horários, prevalecerá o horário de funcionamento do mercado brasileiro. O Diretor de Relações com Investidores deverá: (i) comunicar e divulgar o ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia imediatamente após a sua ocorrência; (ii) divulgar concomitantemente a todo o mercado o ato ou fato relevante a ser veiculado por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior; e (iii) avaliar a necessidade de solicitar, sempre simultaneamente, à BM&FBOVESPA e, se for o caso, às outras bolsas de valores e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior, pelo tempo necessário à adequada disseminação da informação relevante, caso seja imperativo que a divulgação de ato ou fato relevante ocorra durante o horário de negociação.

Os administradores, os Conselheiros Fiscais e os membros de órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia deverão informar a titularidade de valores mobiliários de emissão da Companhia, seja em nome próprio, seja em nome de pessoas a estes vinculadas, bem como as alterações nessas posições. Essa comunicação deverá ser efetuada: (i) imediatamente após a investidura no cargo, conforme o caso; e (ii) no prazo máximo de dez dias após o término do mês em que se verificar alteração das posições detidas, indicando o saldo da posição no período. Os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, os acionistas que elegerem membro do conselho de administração da Companhia e os acionistas que elegerem membro do Conselho Fiscal da Companhia deverão comunicar, assim como divulgar informação sobre aquisição ou alienação de participação que corresponda, direta ou indiretamente, a 5% ou mais de espécie ou classe de ações representativas do capital social da Companhia, compreendendo também quaisquer direitos sobre referidas ações.

O Diretor de Relações com Investidores terá a prerrogativa de determinar períodos de tempo nos quais a Companhia, seus Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, os administradores, os Conselheiros Fiscais, os empregados e executivos com acesso a informação relevante e os integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, deverão abster-se de negociar valores mobiliários (*Black Out Period*).

Além disso, nas hipóteses descritas a seguir, fica vedada a negociação de valores mobiliários pela Companhia, pelos administradores, Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, Conselheiros Fiscais, empregados e executivos com acesso a informação relevante e integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, e ainda, por quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição nas Sociedades Controladoras, nas Sociedades Controladas e nas Sociedades Coligadas, que tenham firmado o Termo de Adesão à Política, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia:

- (i) Sempre que ocorrer qualquer ato ou fato relevante nos negócios da Companhia de que tenham conhecimento as pessoas mencionadas acima;
- (ii) Sempre que existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária; e
- (iii) Somente em relação aos Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, e administradores, sempre que estiver em curso ou houver sido outorgada opção ou mandato para o fim de aquisição ou a alienação de ações de emissão da Companhia pela própria Companhia, suas Sociedades Controladas, suas Sociedades Coligadas ou outra sociedade sob controle comum.

As vedações previstas nos subitens “i” e “ii” acima deixarão de vigorar tão logo a Companhia divulgue o ato ou fato relevante ao mercado, exceto se a negociação com as ações da Companhia pelas pessoas acima mencionadas, após a divulgação do ato ou fato relevante, puder interferir nas condições dos negócios da Companhia, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria.

A Companhia, seus Acionistas Controladores (diretos e indiretos), seus administradores, seus Conselheiros Fiscais, os empregados e executivos com acesso a informação relevante e os integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, e quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição nas Sociedades Controladoras, nas Sociedades Controladas e nas Sociedades Coligadas, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia, e que tenham firmado o Termo de Adesão, não poderão negociar valores mobiliários da Companhia no período de 15 dias anterior à divulgação ou publicação, quando for o caso, das: (i) informações trimestrais da Companhia (ITR); (ii) informações anuais da Companhia (DFP e IAN).

O Conselho de Administração da Companhia não poderá deliberar a aquisição ou a alienação de ações de própria emissão enquanto não for tornada pública, através da publicação de Ato ou Fato Relevante a informação relativa à: (i) celebração de qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário da Companhia; ou (ii) outorga de opção ou mandato para o fim de transferência do controle acionário da Companhia; ou (iii) existência de intenção de se promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária.

Os ex-administradores que se afastarem da Companhia antes da divulgação pública de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão não poderão negociar Valores Mobiliários da Companhia: (i) pelo prazo de seis meses após o seu afastamento; ou (ii) até a divulgação, pela Companhia, do Ato ou Fato Relevante ao mercado, salvo se, nesta segunda hipótese, a negociação com as ações da Companhia, após a divulgação do Ato ou Fato Relevante, puder interferir nas condições dos referidos negócios, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria.

DIVIDENDOS E POLÍTICA DE DIVIDENDOS

Valores Disponíveis para Distribuição

O Conselho de Administração da Companhia deverá manifestar-se sobre a distribuição dos resultados relativos ao exercício social anterior, que será objeto de apreciação e deliberação pelos acionistas.

Para os fins da Lei das Sociedades por Ações, o lucro líquido de uma companhia é definido como o resultado de um determinado exercício social, deduzidos quaisquer prejuízos acumulados decorrentes dos exercícios sociais anteriores, a provisão para o imposto sobre a renda, a provisão para a contribuição social e a participação de empregados e da administração nos lucros.

O cálculo do lucro líquido e a destinação para as reservas em qualquer exercício social são determinados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, referentes ao exercício social imediatamente anterior.

Em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, o valor correspondente ao lucro líquido, conforme ajustado, ficará disponível para distribuição a acionistas em qualquer exercício, podendo ser:

- reduzido por valores alocados à reserva legal;
- reduzido por valores alocados às reservas estatutárias, se houver;
- reduzido por valores alocados à reserva para contingências, se houver;
- reduzido por valores alocados à reserva de retenção de lucros, se houver;
- reduzido por valores alocados à reserva de lucros a realizar;
- aumentado por reversões de reservas de contingência registradas em anos anteriores; e
- aumentado por valores alocados à reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não forem absorvidos por prejuízos.

A destinação dos lucros para as reservas estatutárias e de retenção de lucros não poderá ser aprovada, em cada exercício, em prejuízo da distribuição do dividendo obrigatório.

Reservas

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, as companhias geralmente apresentam duas principais contas de reservas: (1) as reservas de lucros; e (2) as reservas de capital.

Reservas de Lucros: As reservas de lucros compreendem a reserva legal, a reserva para contingências, a reserva de lucros a realizar, a reserva de retenção de lucros e as reservas estatutárias. Em 30 de junho de 2009, mantínhamos R\$152,7 milhões em reserva de lucros.

O saldo das contas de reservas de lucros, com exceção da reserva para contingências, reserva de incentivos fiscais e reserva de lucros a realizar, não pode exceder o nosso capital social. Caso isso ocorra, a Assembleia Geral Ordinária deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social, ou na distribuição de dividendos.

Reserva Legal: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Companhia está obrigada a constituir e manter reserva legal, à qual será destinado 5% do lucro líquido de cada exercício social até que o valor da reserva atinja 20% do capital social. Não obstante, não há obrigação de fazer qualquer destinação à reserva legal com relação a qualquer exercício social em que a reserva legal, quando acrescida às outras reservas de capital constituídas, exceder 30% do capital social. Eventuais prejuízos líquidos poderão ser levados a débito da reserva legal. Os valores da reserva legal devem ser aprovados em Assembleia Geral Ordinária de acionistas e só podem ser utilizados para aumentar o capital social ou compensar prejuízos. Em 30 de junho de 2009, mantínhamos R\$13,7 milhões em reserva legal.

Reserva para Contingências: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, parte do lucro líquido poderá ser destinada à formação da reserva para contingências com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro

decorrente de perda julgada provável, cujo valor possa ser estimado. A proposta da administração para destinação de parte do lucro líquido à formação desta reserva deverá indicar a causa da perda prevista e justificar a constituição da reserva. Qualquer valor assim destinado em exercício anterior deverá ser revertido no exercício social em que a perda que tenha sido antecipada não venha, de fato, a ocorrer ou deverá ser baixado na hipótese de a perda antecipada efetivamente ocorrer. A alocação de recursos destinados à reserva para contingências está sujeita à aprovação dos acionistas em Assembleia Geral. Em 30 de junho de 2009, não possuíamos saldo de reserva de contingências.

Reserva de Incentivos Fiscais: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar para a reserva de incentivos fiscais a parcela do lucro líquido decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos, que poderá ser excluída da base de cálculo do dividendo obrigatório. Em 30 de junho de 2009, não possuíamos saldo de reserva de incentivos fiscais.

Reserva de Lucros a Realizar: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, no exercício social em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores: (1) o resultado líquido positivo da equivalência patrimonial se houver; e (2) o lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor de mercado, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar devem ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a sua realização, quando realizados e se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes. Em 30 de junho de 2009, não possuíamos saldo de reserva de lucros a realizar.

Reserva de Retenção de Lucros: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital que tenha sido previamente aprovado. Em 30 de junho de 2009, mantínhamos R\$144,4 milhões em reserva de retenção de lucros.

Reservas Estatutárias: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Companhia está autorizada a destinar parte dos seus lucros a reservas previstas no Estatuto, desde que, para cada uma: (i) indique, de modo preciso e completo, a sua finalidade; (ii) fixe os critérios para determinar a parcela anual dos lucros líquidos que serão destinados à sua constituição; e (iii) estabeleça o limite máximo da reserva. A alocação dos recursos para reservas não poderá ocorrer se tiver sido realizada para evitar o pagamento do dividendo obrigatório. Em 30 de junho de 2009, não possuíamos qualquer reserva estatutária.

Reserva de Capital: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a reserva de capital compõe-se de reserva de ágio na emissão de ações, reserva especial de ágio na incorporação, alienação de partes beneficiárias e alienação de bônus de subscrição. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as reservas de capital poderão ser utilizadas, entre outras coisas, para: (1) absorção de prejuízos que excedam os lucros acumulados e as reservas de lucros; (2) resgate, reembolso, ou compra das próprias ações; e (3) incorporação ao nosso capital social. Em 30 de junho de 2009, mantínhamos R\$132,0 milhões em reserva de capital.

Distribuição Obrigatória

Os acionistas de uma companhia têm direito de receber como dividendo obrigatório, em cada exercício, a parcela do lucro líquido ajustado estabelecida no estatuto social. Caso o estatuto social seja omissivo, a Lei das Sociedades por Ações determina que o dividendo obrigatório não deve ser inferior a 25% do lucro líquido ajustado. Juros sobre capital próprio, em conformidade com a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, podem ser distribuídos e imputados no valor devido a título de distribuição obrigatória.

Nos termos do Estatuto Social, pelo menos 25% do lucro líquido ajustado, calculado de acordo com o BR GAAP e com a Lei das Sociedades por Ações, relativo ao exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório.

A declaração anual de dividendos exige aprovação em Assembleia Geral e depende de diversos fatores, tais como os resultados operacionais da Companhia, sua condição financeira, necessidades de caixa, perspectivas futuras e outros fatores que os acionistas e o Conselho de Administração julguem relevantes. A Lei das Sociedades por Ações permite a suspensão da distribuição obrigatória de dividendos em qualquer exercício social em que os órgãos de administração reportem à Assembleia Geral que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da companhia. A suspensão está sujeita à aprovação em Assembleia Geral e análise pelos membros do conselho fiscal, se estiver instalado na ocasião. No caso de companhias abertas, o conselho de administração deverá apresentar justificativa para a suspensão à CVM, no prazo de cinco dias a contar da realização da Assembleia Geral. Se o dividendo obrigatório não for pago, os valores correspondentes serão

atribuídos a uma conta de reserva especial e, se não forem absorvidos por prejuízos subsequentes, tais valores serão pagos aos acionistas assim que a situação financeira da companhia permitir.

Segundo a Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral de uma companhia aberta pode deliberar, desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, o pagamento de dividendos em um montante inferior ao dividendo obrigatório, ou decidir reter o total do lucro líquido, exclusivamente para a captação de recursos por debêntures a vencer que não sejam conversíveis em ações.

O dividendo obrigatório pode ser pago também a título de juros sobre o capital próprio, tratado como despesa dedutível para a Companhia para fins de IRPJ e CSLL.

Dividendos

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, a Companhia deve realizar Assembleia Geral Ordinária até o quarto mês subsequente ao encerramento de cada exercício social, ocasião em que ocorre a deliberação acerca da destinação dos resultados do exercício social e a distribuição dos dividendos. O pagamento do dividendo obrigatório é determinado com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do exercício social anterior.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os dividendos deverão ser distribuídos ao proprietário ou usufrutuário de nossas ações registrado na data de sua declaração, no prazo de 60 dias a contar da data em que o dividendo foi declarado, a menos que deliberação dos nossos acionistas estabeleça outra data de distribuição que, em qualquer caso, deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que o dividendo foi declarado. Dividendos não reclamados não rendem juros, não são corrigidos monetariamente e reverterem em favor da Companhia se não reclamados dentro de três anos após a data em que forem colocados à disposição do acionista.

O conselho de administração da Companhia pode declarar dividendos intermediários a débito da conta de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, se houver previsão estatutária. Adicionalmente, o conselho de administração pode declarar dividendos com base no lucro líquido constante do balanço semestral ou trimestral da Companhia, se autorizado pelo estatuto social. Os dividendos pagos em cada semestre não podem exceder o montante das reservas de capital. As distribuições de dividendos intermediários podem ser imputadas aos dividendos obrigatórios relativos ao lucro líquido do final do exercício em que os dividendos intermediários foram distribuídos. De acordo com nosso Estatuto Social o Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras relacionadas a qualquer período de tempo, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório.

Juros sobre o Capital Próprio

Nos termos da legislação tributária brasileira em vigor a partir de 1º de janeiro de 1996, as sociedades podem pagar juros sobre o capital próprio a proprietários ou usufrutuários de ações, conforme o caso, e tratar tais pagamentos como despesa dedutível para fins de cálculo do imposto sobre a renda, e, a partir de 1997, para fins de cálculo da contribuição social, observados os limites previstos em lei.

A dedução fica limitada ao que for maior entre (i) 50,0% do nosso lucro líquido (após as deduções de provisões para a CSLL, mas antes de se considerar a provisão para o IRPJ e juros sobre o capital próprio) do período com relação ao qual o pagamento seja efetuado, e (ii) 50,0% de nossos lucros acumulados e reservas de lucro no início do exercício social em relação ao qual o pagamento seja efetuado. Os juros sobre o capital próprio ficam limitados à variação pro rata die da TJLP.

Qualquer pagamento de juros sobre o capital próprio a acionistas, sejam eles residentes ou não no Brasil, está sujeito a imposto de renda de 15%, sendo que esse percentual será de 25% caso a pessoa que recebe os juros seja residente em um paraíso fiscal (i.e., um país onde não exista imposto de renda ou que tenha seu percentual máximo fixado abaixo da alíquota de 20% ou onde a legislação local imponha restrições à divulgação da composição dos acionistas ou do proprietário do investimento).

O valor pago a título de juros sobre o capital próprio líquido de imposto de renda será imputado ao dividendo obrigatório. De acordo com a legislação aplicável, a Companhia deve pagar aos acionistas o suficiente para assegurar que a quantia líquida recebida por estes a título de juros sobre o capital próprio, após a retenção de impostos, acrescida da quantia de dividendos declarados, seja ao menos equivalente ao dividendo obrigatório. Tal como ocorre com o pagamento dos dividendos, os juros sobre o capital próprio reverterem em favor da Companhia se não reclamados dentro de três anos após a data em que forem colocados à disposição do acionista.

Histórico de Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

A tabela abaixo demonstra as datas e os valores pagos a título de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio dos anos 2006 a 2009:

Exercício	Tipo	Data de início de pagamento	Valor por ação (em R\$)	Total pago (em mil R\$)
2006	Dividendos	14/05/2007	0,04	4.918.263,0
2007	Dividendos	07/05/2008	0,11	16.899.630,0
2008	Dividendos	29/06/2009	0,20	29.527.139,0
	Juros sobre o capital próprio	29/06/2009	0,10	13.808.000,0

Em 30 de abril de 2009 os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral Ordinária, que o lucro líquido relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, no valor total de R\$182.463.742,20 teria a seguinte destinação: (i) R\$29.527.138,78 foram distribuídos como dividendo mínimo obrigatório, valor esse equivalente a 25% do montante apurado, após o desconto dos juros sobre capital próprio líquidos que serão distribuídos no valor de R\$13.808.000,00, representando a quantia de R\$0,20 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia, sendo o pagamento realizado até 30 de junho de 2009; (ii) R\$9.123.187,11 foram destinados para a reserva legal; (iii) R\$130.005.416,30 serão destinados à reserva para novos empreendimentos, criada para contemplar o Orçamento de Capital proposto pela administração, que foi aprovado na mesma assembléia conforme deliberado pelos acionistas presentes, cuja cópia permanece arquivada na sede da Companhia.

Em 23 de dezembro de 2008 foi aprovada proposta da Diretoria para pagamento aos acionistas de Juros Sobre o Capital Próprio relativos ao exercício social de 2008, no valor total de R\$16.180.000,00, resultando no valor bruto de R\$0,11126198 por ação ordinária, no valor líquido de R\$0,09457268 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 15%, e R\$0,08344648 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 25%, conforme aplicável para cada acionista. O valor dos juros a serem pagos foram imputados ao valor do dividendo obrigatório, conforme previsto no parágrafo 7º do Artigo 9º da Lei 9.249/95 e artigo 26 do Estatuto Social da Companhia.

Em 29 de abril de 2008 os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral Ordinária, que o lucro líquido relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, no valor total de R\$71.157.000,00, teria a seguinte destinação: (i) R\$16.900.000,00 serão distribuídos como dividendo mínimo obrigatório, valor esse equivalente a 25% do montante apurado, representando a quantia de R\$0,115895 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia, sendo a data de pagamento 05 de maio de 2008; (ii) R\$3.558.000,00 serão destinados para a reserva legal; (iii) R\$50.698.892,26 serão destinados à reserva para novos empreendimentos, criada para contemplar o Orçamento de Capital proposto pela administração, que foi aprovado na mesma assembléia. A reserva foi utilizada nos novos investimentos da Companhia conforme previsto no Orçamento de Capital.

Em 30 de abril de 2007, os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral Ordinária, que o lucro líquido relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, no valor total de R\$5.788,0 milhões, teria a seguinte destinação: (i) distribuição aos acionistas de R\$4.917.000,00 como dividendo mínimo obrigatório, valor esse equivalente a 25% do lucro líquido total da Companhia em 2006, representando a quantia de R\$0,060397 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia, sendo a data de pagamento 15 de maio de 2007; (ii) R\$1.036.000,00 para a reserva legal; e (iii) R\$14.754.659,51 para reserva para novos empreendimentos, criada para contemplar o orçamento de capital aprovado na mesma assembléia.

PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Essa seção contém informações sobre as práticas de governança corporativa aplicáveis à Companhia, e deve ser analisada conjuntamente com as Seções “Descrição do Capital Social”, “Administração” e “Títulos e Valores Mobiliários Emitidos” deste Prospecto, nas páginas 191, 181 e 90, respectivamente deste Prospecto.

A Companhia é comprometida em atingir e manter altos padrões de governança corporativa. Em 11 de janeiro de 2007, celebrou com a BM&FBOVESPA o Contrato de Participação no Novo Mercado para listagem e negociação das nossas ações ordinárias no segmento de Novo Mercado, sob o código “PDGR3”, o qual entrou em vigor em 26 de janeiro de 2007, data de publicação do anúncio de início de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia. O Estatuto Social da Companhia contém todas as cláusulas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA. O Novo Mercado é o mais elevado nível de governança da BM&FBOVESPA, que exige compromisso com práticas superiores às exigências legais.

No modelo de governança da Companhia merecem destaque, dentre outros:

- Capital social composto apenas por ações ordinárias, com direito a voto;
- Contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrações financeiras, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, assegurando a total independência;
- Convocações de assembléia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sem a inclusão da rubrica “outros assuntos” e sempre visando à realização de assembleias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- Fazer constar votos dissidentes nas atas de assembléias ou reuniões, quando solicitado;
- Vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;
- Como companhia aberta e participante do Novo Mercado, devemos informar regularmente à BM&FBOVESPA todos os contratos firmados com partes relacionadas;
- previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e companhia;
- Dispersão de ações (free float), visando à liquidez dos títulos;
- Composição do conselho de administração por, no mínimo, 20% de membros independentes (ausente de vínculos com a companhia e com o acionista controlador);
- Administração profissional, com conselheiros com experiência em questões operacionais e financeiras e experiência em participação em outros conselhos de administração; e
- Previsão estatutária de vedação ao acesso de informações e de direito de voto de conselheiros em situações de conflito de interesse.

Informações mais detalhadas sobre a governança corporativa da Companhia podem ser obtidas em nosso *site*, no endereço eletrônico www.pdgrealty.com.br/pdg/Investidores.aspx.

Práticas de Governança Corporativa e o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - IBGC

De acordo com o IBGC, governança corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, conselho de administração, diretoria, auditores independentes e conselho fiscal. O Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa, editado pelo IBGC, tem por objetivo indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade com a finalidade de (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade.

Os princípios básicos que norteiam esta prática são: (i) transparência; (ii) equidade; (iii) prestação de contas; e (iv) responsabilidade corporativa. Pelo princípio da transparência, entende-se que a administração deve cultivar a divulgação de informações, não só de desempenho econômico-financeiro da companhia, mas também de todos os demais fatores, ainda

que intangíveis, que norteiam a ação empresarial. Por equidade entende-se o tratamento justo e igualitário de todos os grupos minoritários, colaboradores, clientes, fornecedores ou credores. A prestação de contas, por sua vez, caracteriza-se pela prestação de contas pelos agentes de governança corporativa, por sua atuação, a quem os elegeu, com responsabilidade integral por todos os atos que praticarem. Por fim, responsabilidade corporativa representa uma visão mais ampla da estratégia empresarial, com a incorporação de considerações de ordem social e ambiental na definição dos negócios e operações.

Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em seu Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa e pelo Regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, a Companhia adota as seguintes:

- Capital social da Companhia dividido somente em ações ordinárias, proporcionando direito de voto a todos os acionistas;
- Conselho de Administração composto por, no mínimo, cinco membros;
- Prazo de um ano para os mandatos dos membros do Conselho de Administração;
- Manutenção e divulgação de registro contendo a quantidade de ações que cada sócio possui, identificando-os nominalmente;
- Obrigatoriedade na oferta de compra de ações que resulte em transferência do controle societário a todos os sócios e não apenas aos detentores do bloco de controle. Todos os acionistas devem ter a opção de vender suas ações nas mesmas condições. A transferência do controle deve ser feita a preço transparente. No caso de alienação da totalidade do bloco de controle, o adquirente deve dirigir oferta pública a todos os acionistas nas mesmas condições do controlador (*tag-along*);
- Manutenção do percentual mínimo de 25,0% de ações em circulação (*free float*), de modo a estimular a dispersão e favorecer a liquidez das ações;
- Contratação de empresa de auditoria independente para análise de seus balanços e demonstrativos financeiros;
- Previsão estatutária para instalação de um Conselho Fiscal;
- Escolha do local para a realização da Assembleia Geral de forma a facilitar a presença de todos os sócios ou seus representantes;
- Clara definição no Estatuto Social (a) da forma de convocação da Assembleia Geral, e (b) da forma de eleição, destituição e tempo de mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- Transparência na divulgação pública do relatório anual da administração;
- Livre acesso às informações e instalações da companhia pelos membros do Conselho de Administração; e resolução de conflitos que possam surgir entre a Companhia, seus acionistas, seus administradores e membros do Conselho Fiscal, por meio de arbitragem.

Novo Mercado

Em 2000, a BM&FBOVESPA introduziu três segmentos especiais para negociação de valores mobiliários no mercado de ações, conhecidos como Níveis 1 e 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa e Novo Mercado. O objetivo foi criar um mercado secundário para valores mobiliários emitidos por companhias abertas que sigam melhores práticas de governança corporativa. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam, voluntariamente, a cumprir outras práticas de boa governança corporativa, em especial, exigências adicionais de divulgação de informações em relação àquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e melhoram a qualidade da informação a eles fornecida.

As regras do Novo Mercado tem o propósito de conceder maior transparência ao mercado sobre as atividades e a situação econômica das companhias, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários e, por tais razões exigem, além das obrigações impostas pela legislação brasileira em vigor, o atendimento aos seguintes principais requisitos, dentre outros:

- Divisão do capital social exclusivamente em ações ordinárias;

- Ações que representem no mínimo 25% do capital social devem estar em circulação;
- Na alienação de controle, ainda que por vendas sucessivas, o negócio deve ficar condicionado à extensão aos acionistas minoritários das mesmas condições oferecidas ao acionista controlador, incluindo o mesmo preço (*tag-along*), por meio de oferta pública de aquisição de ações;
- Conselho de Administração composto por, no mínimo, cinco membros, com mandato unificado de até dois anos, sendo, no mínimo, 20% de Conselheiros Independentes;
- Demonstração de fluxo de caixa (da Companhia e consolidado) nas ITRs e nas demonstrações financeiras anuais;
- A partir do segundo exercício após a adesão ao Novo Mercado, a divulgação das demonstrações financeiras será obrigatoriamente realizada em inglês, reconciliadas aos padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS, podendo o formulário de ITR ser igualmente traduzido para o idioma inglês;
- O cronograma de eventos corporativos deve ser divulgado anualmente, até o final do mês de janeiro;
- A saída do Novo Mercado, bem como o cancelamento de registro como companhia aberta, ficam condicionados à efetivação de oferta pública de aquisição, pelo acionista controlador ou por nós, das demais ações de nossa emissão, por valor no mínimo igual ao seu valor econômico; e
- Resolução de disputas ou controvérsias entre nós, nossos administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado) e acionistas por meio de arbitragem, utilizando a Câmara de Arbitragem do Mercado.

Nosso Estatuto Social contém todas as cláusulas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA.

Conselho de Administração e Conselho Fiscal

O conselho de administração de companhias autorizadas a terem suas ações negociadas no Novo Mercado deve ser composto por, no mínimo, cinco membros, dos quais, no mínimo, 20% deverão ser conselheiros independentes, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de, no máximo, dois anos ou, para fins de transição, em que o controle é exercido em forma difusa, é permitida a eleição, uma única vez, de conselheiros por no máximo três anos, sendo permitida a reeleição.

Todos os novos membros do conselho de administração e da diretoria devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do Termo de Anuência os novos administradores da companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Novo Regulamento do Novo Mercado. Ainda, na ata de Assembleia Geral que eleger os conselheiros independentes, deve constar expressamente esta qualificação.

Do mesmo modo que o Conselho de Administração, os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, por meio do termo de anuência dos membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado, responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Arbitragem e com o Regulamento do Novo Mercado, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente. Atualmente, a Companhia possui um Conselho Fiscal instalado, composto por três membros efetivos e um suplente, eleitos na assembléia geral de acionistas realizada em 31 de agosto de 2009, com mandato até a assembleia geral ordinária da Companhia que deliberará sobre os números da Companhia relativos ao exercício social encerrado em 2009. Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho Fiscal que não tenham sido membros da sua composição no período subsequente à última Assembleia Geral Ordinária, tal acionista deverá notificar a Companhia, por escrito, com cinco dias de antecedência em relação à data da Assembleia Geral que elegerá os conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos. Para mais informações sobre o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal da Companhia, veja as Seções “Administração – Conselho de Administração” e “Administração – Conselho Fiscal”, nas páginas 181 e 185 deste Prospecto.

Dispersão Acionária em Distribuição Pública

O Regulamento do Novo Mercado estabelece que deveremos direcionar esforços para alcançar dispersão acionária, com adoção de procedimentos especiais, inclusive, sem limitação, garantia de acesso a todos os investidores interessados ou a distribuição a pessoas físicas ou investidores não institucionais de, no mínimo, 10% do total a ser distribuído.

Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital

O Regulamento do Novo Mercado prevê que, na ocorrência de um aumento de capital que não tenha sido integralmente subscrito por quem tinha direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição pública, a subscrição total ou parcial de tal aumento de capital pelo Principal Acionista obrigá-lo-á a tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, de 25% das ações do capital social da Companhia nos 6 meses subsequentes à homologação da subscrição.

Alienação do Controle

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a alienação do Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente obrigue-se a efetivar uma OPA aos outros acionistas da Companhia, observando as condições e prazos vigentes na legislação e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante.

Esta oferta ainda será exigida quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, em que venha resultar na alienação do Controle da Companhia, e em caso de alienação de Controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o acionista controlador alienante ficará obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentos que comprovem esse valor.

Segundo o Novo Mercado, aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o Poder de Controle da Companhia, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o acionista controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, deverá efetivar OPA na forma acima referida, além de ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos seis meses anteriores à data da alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado.

O comprador deve ainda, quando necessário, tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, consistente em 25% do total de ações do capital social, dentro dos seis meses subsequentes à aquisição do Controle. Veja a Seção “Descrição do Capital Social – Alienação de Controle” na página 202 deste Prospecto.

Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivativos por seu Principal Acionista, Administradores e Membros do Conselho Fiscal

Os administradores e os membros do Conselho Fiscal da Companhia, se instalado, devem comunicar à BM&FBOVESPA, logo após a investidura no cargo, e o acionista controlador, imediatamente após a aquisição do Poder de Controle, acerca da quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos. Ainda, segundo as regras do Novo Mercado, qualquer negociação efetuada com esses valores mobiliários deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA. Veja a Seção “Descrição do Capital Social – Divulgação de Negociação por parte de nosso Principal Acionista, Conselheiro, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal” deste Prospecto na página 205 deste Prospecto.

Cancelamento de Registro de Companhia Aberta

Conforme as regras do Novo Mercado e o Estatuto Social da Companhia, o cancelamento do registro de Companhia aberta exigirá a elaboração de laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada e satisfazendo os requisitos da lei, de suas ações pelo valor econômico. Esta empresa especializada será escolhida em Assembleia Geral, tendo seus custos suportados pelo ofertante. O valor econômico das ações, apontado no laudo de avaliação, será o preço mínimo a ser ofertado na OPA para o cancelamento do registro de companhia aberta. O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta deve seguir os procedimentos e demais exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas editadas pela CVM, respeitados os preceitos contidos no Regulamento do Novo Mercado. Veja a Seção “Descrição do Capital Social - Cancelamento de Registro de Companhia Aberta” na página 200 deste Prospecto.

Saída do Novo Mercado

É permitido à Companhia sair a qualquer tempo do Novo Mercado, desde que a saída seja aprovada em Assembleia Geral, e comunicada à BM&FBOVESPA, por escrito, com antecedência de 30 dias. Esta saída não implica na perda da condição de companhia aberta registrada na BM&FBOVESPA. Veja a Seção “Descrição do Capital Social – Saída do Novo Mercado” na página 201 deste Prospecto.

Cláusula Compromissória (Arbitragem)

A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, se instalado, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no nosso Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN 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 Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Política de Divulgação de Informações

Nos termos da Instrução CVM 358, possuímos uma Política de Divulgação de Informações, que disciplina a divulgação de informações relevantes e a manutenção de sigilo acerca destas informações.

Informação relevante consiste em qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de nossa Assembleia Geral ou nossos órgãos de administração, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos nossos negócios, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar, à CVM e às bolsas de valores, qualquer informação relevante ocorrida ou relacionada com nossos negócios, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral, inclusive por meio de anúncio publicado em jornal de grande circulação. Em circunstâncias especiais, podemos submeter à CVM um pedido de tratamento confidencial com relação a um ato ou fato relevante, quando os administradores entenderem que a divulgação pode colocar em risco interesse legítimo da Companhia.

Todas as pessoas vinculadas (incluindo nosso acionista controlador, nossos Diretores, membros do nosso Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e colaboradores que tenham acesso freqüente a informações relevantes e outros que consideremos necessário ou conveniente) deverão assinar termo de adesão à Política de Divulgação de Informações e guardar sigilo sobre as informações relevantes ainda não divulgadas, sob pena de nos indenizar e às demais pessoas vinculadas, quanto aos prejuízos causados.

Informações Periódicas

Demonstrações de Fluxos de Caixa

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que as demonstrações financeiras da Companhia e as demonstrações consolidadas a serem elaboradas ao término de cada trimestre e de cada exercício social, devem incluir a demonstração do fluxo de caixa, contendo, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos. Veja a Seção “Descrição do Capital Social – Divulgação de Informações” na página 203 deste Prospecto.

Demonstrações Financeiras Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais

Dispõe o Regulamento do Novo Mercado que, após o encerramento do segundo exercício social após a adesão ao Novo Mercado, a Companhia deverá elaborar (i) demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS, as quais deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês. Devem ainda ser acompanhadas do relatório de administração, de notas explicativas, que informem inclusive o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício social segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e a proposta de destinação do resultado, e do parecer dos auditores independentes; ou (ii) divulgar, no idioma inglês, a íntegra das demonstrações financeiras, relatório da administração e notas explicativas que demonstra a conciliação do resultado do exercício social e do patrimônio líquido apurados segundo os critérios contábeis brasileiros e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis, e do parecer dos auditores independentes (registrados na CVM e com experiência comprovada no exame de demonstrações financeiras elaboradas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS). Veja a Seção “Descrição do Capital Social – Divulgação de Informações” na página 203 deste Prospecto.

Informações Trimestrais em Inglês ou elaboradas de Acordo com os Padrões Internacionais e Requisitos Adicionais

A Companhia deverá apresentar a íntegra das Informações Trimestrais traduzida para o idioma inglês ou, então, apresentar demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, descritas acima. Veja a Seção “Descrição do Capital Social – Informações Trimestrais” na página 203 deste Prospecto. Esta apresentação de Informações deverá ser acompanhada de Parecer ou de Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes.

O Regulamento do Novo Mercado estipula algumas informações complementares que deverão estar contidas no ITR. São elas: (i) apresentar, o balanço patrimonial consolidado, a demonstração do resultado consolidado e o comentário de desempenho consolidado, se estiver obrigada a apresentar demonstrações consolidadas ao final do exercício social; (ii) informar a posição acionária de todo aquele que detiver mais de 5% do capital social da Companhia, direta ou indiretamente, até o nível da pessoa física; (iii) informar de forma consolidada a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os grupos de acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, se instalado; (iv) informar a evolução da participação das pessoas mencionadas no item iii, em relação aos respectivos valores mobiliários, nos doze meses anteriores; (v) incluir a demonstração dos fluxos de caixa anteriormente mencionados; (vi) informar a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e (vii) a existência e a vinculação à Cláusula Compromissória.

Para as Informações Anuais – IAN

São também requisitos do Novo Mercado a inclusão dos itens (iii), (iv), e (vii) do tópico “Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais” nas Informações Anuais da Companhia no quadro “Outras Informações Consideradas Importantes para um Melhor Entendimento da Companhia”. Veja a Seção “Descrição do Capital Social – Informações Trimestrais” na página 203 deste Prospecto.

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Novo Mercado estipula que pelo menos uma vez ao ano, a Companhia deve realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

Fica estipulado pelo Novo Mercado que as companhias e os administradores deverão enviar à BM&FBOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados, contendo informações sobre a Companhia, o evento, data e hora de sua realização, a publicação e o envio do documento tratado no evento à BM&FBOVESPA.

Contratos com o Mesmo Grupo

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deve enviar à BM&FBOVESPA e divulgar informações de todo e qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas Controladas e Coligadas, seus administradores, seu acionista controlador, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e do acionista controlador, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R\$200 mil, ou valor igual ou superior a 1% sobre o patrimônio líquido da Companhia, considerando o maior.

Essas informações divulgadas deverão discriminar o objeto do contrato, o prazo, o valor, as condições de rescisão ou de término e a eventual influência do contrato sobre a administração ou a condução dos negócios da Companhia. Para informações adicionais, veja a Seção “Operações com Partes Relacionadas” na página 190 deste Prospecto.

[Página intencionalmente deixada em branco]

ANEXOS

[Página intencionalmente deixada em branco]

Estatuto Social da Companhia (Aprovado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 9 de setembro de 2009)

[Página intencionalmente deixada em branco]



**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 9 DE SETEMBRO DE 2009 EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO**

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 9 de setembro de 2009, às 11:00 (onze) horas, na sede da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), localizada na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

2. CONVOCAÇÃO: Os editais de segunda convocação foram publicados nas edições dos dias 01, 02 e 03 do jornal “Valor Econômico” e nas edições dos dias 01, 02 e 03 do “Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro”. Os demais documentos necessários ao exame das matérias constantes da Ordem do Dia foram colocados à disposição dos senhores acionistas na sede social da Companhia, bem como foram encaminhados à Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa), em atendimento ao disposto no artigo 124, parágrafo 6º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei 6.404/76”).

3. QUORUM DE INSTALAÇÃO E PRESENÇA: A Assembleia Geral Extraordinária foi instalada, em segunda convocação, diante da presença de acionistas representando 59,93% do capital social da Companhia com direito a voto, conforme se verifica das assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas, registrando-se, ainda, a presença do Sr. **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, Diretor de Incorporações e de Operações.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) Desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, de modo que para cada ação ordinária nominativa, escritural e sem valor nominal de emissão da Companhia (“Ação Ordinária”) atualmente em circulação seja criada e atribuída ao seu titular 01 (uma) nova Ação Ordinária, com os mesmos direitos e vantagens das Ações Ordinárias pré-existentes, passando cada Ação Ordinária a ser representada por 02 (duas) Ações Ordinárias pós-desdobramento; e (ii) Alteração do artigo 5º e parágrafos do Estatuto Social da Companhia em decorrência do desdobramento proposto e do cancelamento das ações detidas em tesouraria, com a consequente consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. COMPOSIÇÃO DA MESA: Iniciados os trabalhos, foram escolhidos os Srs. Anderson Carlos Koch e Cauê Castello Veiga Innocência Cardoso para Presidente e Secretário, respectivamente, desta Assembleia Geral Extraordinária.

6. DELIBERAÇÕES: Dando início aos trabalhos, o Presidente esclareceu que a lavratura a ata a que se refere esta Assembleia Geral Extraordinária será feita em forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas, bem como a sua publicação será feita com a omissão das assinaturas dos acionistas presentes, nos termos do artigo 130 e seus parágrafos da Lei nº 6.404/76. O Presidente esclareceu que



documentos, propostas, declarações de voto e/ou dissidências sobre as matérias a serem deliberadas deveriam ser apresentados por escrito à Mesa que, para esse fim, seria representada pelo Secretário. Informou, ainda, que os documentos relativos às matérias objeto de deliberação encontravam-se sobre a Mesa e que tais documentos foram colocados à disposição dos acionistas na sede social da Companhia, bem como foram encaminhados à Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa), em atendimento ao disposto no artigo 124, parágrafo 6º da Lei nº 6.404/76. Feitos os esclarecimentos expostos, os acionistas presentes deliberaram:

6.1. Aprovar o desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, de modo que para cada ação ordinária nominativa, escritural e sem valor nominal de emissão da Companhia ("Ação Ordinária") atualmente em circulação seja criada e atribuída ao seu titular 01 (uma) nova Ação Ordinária, com os mesmos direitos e vantagens das Ações Ordinárias pré-existentes, passando cada Ação Ordinária a ser representada por 02 (duas) Ações Ordinárias pós-desdobramento. Os *Depositary Shares* continuarão a representar 02 (duas) Ações Ordinárias após o desdobramento. A Diretoria da Companhia fica, desde já, autorizada a tomar todas as providências necessárias junto à instituição depositária, o Banco Itaú S.A., no sentido de realizar automaticamente o crédito das novas ações na conta dos acionistas da Companhia. As ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas "*pós-desdobramento*" a partir de 10 de setembro de 2009. Nesse sentido, o capital social passará a ser representado por 310.394.696 (trezentas e dez milhões, trezentas e noventa e quatro mil, seiscentas e noventa e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

6.1.1. Conforme previsto no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia aprovado nas Assembleias Gerais Extraordinárias da Companhia realizadas em 09 de janeiro de 2007 e em 21 de dezembro de 2007, o preço de subscrição do 1º e 2º Programas deverá ser ajustado para refletir o desdobramento aqui previsto.

6.1.2. Conforme previsto no Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Conversíveis em Ações, com Garantias Real e Flutuante, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Escritura"), em sua cláusula III.16.5, o preço de conversão das debêntures em circulação deverá ser ajustado para refletir o desdobramento aqui previsto.

6.2. Aprovar a alteração do valor do capital social da Companhia e dos números de ações ordinárias mencionados no *caput* do artigo 5º e parágrafos do Estatuto Social da Companhia, em decorrência da aprovação: (i) do desdobramento de ações indicado no item 6.1 acima; (ii) do cancelamento, pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 12 de agosto de 2009, de 598.600 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, nos termos do artigo 13, (I), do



Estatuto Social da Companhia, sem alteração do capital social, contabilizadas pelo valor de R\$5.468.157,32, à conta de reserva de retenção de lucros em igual valor; e (iii) do aumento do capital social da Companhia, em reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de agosto de 2009, no valor de R\$5.385.464,00, dentro do limite do capital autorizado do Estatuto Social da Companhia, conforme disposto na cláusula III.16.1 da Escritura. O artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar, portanto, com a seguinte redação:

“CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Art. 5º - Capital. O capital social subscrito é de R\$1.445.469.806,34 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e cinco milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, oitocentos e seis reais e trinta e quatro centavos), representado por 310.394.696 (trezentas e dez milhões, trezentas e noventa e quatro mil, seiscentas e noventa e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§ 1º - Voto por Ação. Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dará direito a um voto nas deliberações das Assembléias Gerais da Companhia.

§ 2º - Capital Autorizado. A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 340.000.000 (trezentas e quarenta milhões) ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço e as condições de integralização.

§ 3º - Bônus de Subscrição. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

§ 4º - Planos de Compra de Ações. O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, sem direito de preferência para os acionistas.

§ 5º - Emissões sem Direito de Preferência. Dentro do limite do capital autorizado, a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, poderá dar-se com exclusão do direito de preferência dos acionistas, ou redução do prazo para o seu exercício.

§ 6º - Escrituração de Ações. As ações da Companhia serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto a uma instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários e indicada pelo Conselho de Administração, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei 6.404/76.

§ 7º - Acionista Omisso. A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada, fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do



Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu substituto, na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% (doze por cento) ao ano, pro rata temporis e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.”

6.3. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar nos termos do Anexo I desta ata, autenticado pela mesa.

7. **ENCERRAMENTO:** Não havendo nada mais a ser tratado, os trabalhos foram encerrados, dos quais se lavrou a presente Ata, que após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, tendo sido extraídas as certidões ou cópias autênticas para os fins legais.

8. ASSINATURA DOS PRESENTES:


Anderson Carlos Koch
 Presidente


Cauê Castello Veiga Innocência Cardoso
 Secretário

Administradores Presentes:

Frederico Marinho Carneiro da Cunha
 Diretor de Incorporações e de Operações

Acionistas Presentes:
 Representados por


 p.p. **Anderson Carlos Koch**

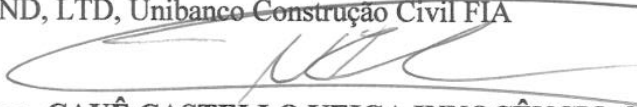
STATE OF WINCONSIN INVESTMENT BOARD MASTER TRUST; ARTHA MASTER FUND LLC; LA FIRE AND POLICE PENSION SYSTEM; COUNSEL SELECT SAMALL CAP; EMPLOYEES RET.PLAN OF BROOKLYN UNION GAS; IBM SAVINGS PLAN; JANUS ASPEN SERIES-INTL GROWTH PORTFOLIO; JANUS OVERSEAS FUND; RENAISSANCE DEVELOPING CAPITAL MARKETS FUND; RENAISSANCE GLOBAL SMALL-CAP FUND; STATE STREET EMERGING MARKETS; THE BANK OF NEW YORK A T F B I P P TRUST; THE MASTER T B OF JAPAN LTD RE MTBC400035147; THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC AS DEPOSITARY OF M&G GLOBAL R; TRANSAMERICA WMC EMERGING MARKETS; TREASURER OF THE ST.OF N.CAR.EQT.I.FD.P.TR.; VANGUARD FTSE ALL-WORLD EX-US SMALL-CAP INDEX FUND ASOVIEIF; VARIABLE INSURANCE PRODUCTS FUND IV; EMERGING MARKETS PORTFO; WELLINGTON MANAGEMENT PORTFOLIOS (CAYMAN) DIVERSIFIED



INFLATION HEDGES P (FOR QUALIFIED INVESTORS); WELLINGTON MANAGEMENT PORTFOLIOS (DUBLIN) P.L.C.; WELLINGTON TRUST COMPANY N.A.; MARVIN & PALMER EMERGING MARKETS PARTNERS FUND, LP; TEACHER RETIREMENT SYSTEM OF TEXAS; SPDR S&P EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF; MSCI EMERGING MARKETS SMALL CAP LENDING COMMON TRUST FUND; LAUDUS INTERNATIONAL MARKETSMaster FUND; GENERAL CONF CORP OF SEVENTH DAY ADVENTIST; EATON VANCE STRUCTURED EMERGING MARKETS FUND; PRUDENTIAL RETIREMENT INSURANCE AND ANNUITY COMP; VAN KAMPEN S F I V K EMERG MARKETS FUND; THE EMM UMBRELLA FUNDS; STATE OF CALIFORNIA PUBLIC EMPLOYEES RET SYS.; NOMURA PARTNERS FUNDS, INC; JOHN HANCOCK TRUST ALPHA OPPORTUNITIES TRUST; JOHN HANCOCK FUNDS II ALPHA OPPORTUNITIES FUND; QUISSETT PARTNERS, L.P.; STATE OF NEW JERSEY COMMON PENSION FUND D; THE BRAZIL VALUE AND GROWTH FUND; BELL ATLANTIC MASTER TRUST; QUISSETT INVESTORS (BERMUDA), L.P.; JOHN HANCOCK TRUST DISCIPLINED DIVERSIFICATION TRUST; MORGAN STANLEY INVESTMENT MANAGEMENT EMERGING MARKETS TRUST; BROOKSIDE CAPITAL TRADING FUND , L.P; THE STATE TEACHERS RETIREMENT SYSTEM OF OHIO; IOWA PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM; WELLINGTON TRUST COMPANY N.A.; MCBT GLOBAL EMERGING MARKETS; STATE STREET TRT LTD AS DEP FOR MARTIN CURRIE INV; STATE OF CALIFORNIA PUBLIC EMPLOYEES RET SYS.; FRONTIERS EMERGING MARKETS EQUITY POOL; FRONTIERS EMERGING MARKETS EQUITY POOL; HOUSTON FIREFIGHTERS RELIEF AND RETIREMENT FUND; NORTHERN TRUST LUXEMBOURG MGMT CO SA ON BEHALF OF UNIVEST; THE BAR EM MKTS UM FD SF BAR LATIN AMERICA; FIDELITY FUNDS - LATIN AMERICA FUND; SAN JOAQUIN COUNTY EMPLOYEES RETIREMENT ASSOC.; FORTIS L FUND EQUITY LATIN AMERICA; BLACKROCK KOREA LATIN AMERICAN FUND-MASTER; T.ROWE PRICE FUNDS SICAV; RIVERSOURCE GLOBAL SERIES, INC. - THREADNEEDLE EMERGING MARKETS FUND; RIVERSOURCE VARIABLE SERIES TRUST - THREADNEEDLE VARIABLE PORTFOLIO - EMERGING MARKETS FUND; FIDELITY INVESTMENT SERVICES LTD. FOR AND ON BEHALF OF FIDELITY INSTITUTIONAL EMERGING MARKET FUND; JPMORGAN FLEMING FUNDS LATIN AMERICA EQUITY FUND; JPMORGAN FUNDS; JPMORGAN LATIN AMERICA FUND; MORGAN STANLEY EMERGING MARKETS FUND, INC.; THE UNIVERSAL INSTITUTIONAL FUNDS, INC., EMERGING MARKETS EQUITY PORTFOLIO; MORGAN STANLEY INSTITUTIONAL FUND, INC., EMERGING MARKETS PORTFOLIO; THE LATIN AMERICAN DISCOVERY FUND INC; MACQUARIE INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED AS RESPONSIBLE ENTITY FOR WELLINGTON MANAGEMENT PORTFOLIOS (AUSTRALIA) - EMERGING MARKETS EQUITY



PORTFOLIO; DRIEHAUS INTERNATIONAL SAMALL CAP GROWTH FUND, A SERIES OF DRIEHAUS MUTUAL FUNDS; DRIEHAUS COMPANIES PROFIT SHARING PLAN AND TRUST; NORGES BANK ; MORGAN STANLEY OFFSHORE EMERGING MARKETS FUND; MORGAN STANLEY INVESTMENT FUNDS EMERGING MARKETS EQUITY FUND; MORGAN STANLEY INVESTMENT FUNDS LATIN AMERICAN EQUITY FUND; EQ ADVISORS TRUST - EQ/VAN KAMPEN EMERGING MARKETS EQUITY PORTFOLIO; JAPAN TRUSTEE SERVICES BANK,LTD AS TRUSTEE FOR THE SUMITOMO TRUST & BANKING CO.,LTD AS TRUSTEE FOR MORGAN STANLEY LATIN AMERICA EQUITY FUND (FOR QUALIFIED INSTITUTIONAL INVESTORS ONLY); T. ROWE PRICE INTERNATIONAL FUNDS: T.ROWE PRICE LATIN AMERICA FUND; CLOUGH INVESTMENT PARTNERS I, LP; CLOUGH INVESTMENT PARTNERS II, L.P.; CLOUGH OFFSHORE FUND, LTD, LONE SEQUOIA, L P, LONE SPRUCE, L P, LONE BALSAM, L P, LONE DRAGON PINE, LP, LONE HIMALAYAN PINE MASTER FUND, LTD, ~~Unibanco Construção Civil FIA~~


p.p. **CAUÊ CASTELLO VEIGA INNOCÊNCIO CARDOSO**

FAMA STRIKER MN MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LONGO PRAZO; FAMA CHALLENGER MASTER FIA; CARNEGIE LLC; FEBE VALOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; UBS PACTUAL DESENVOLVIMENTO E GESTÃO I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I; MILTON GOLDFARB; PAULO CÉSAR PETRIN; ROGERIO CHOR

ANEXO I
ESTATUTO SOCIAL DA PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CAPÍTULO I: DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º - *Denominação.* A PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“Companhia”) é uma sociedade anônima, que se rege por este Estatuto Social e pela legislação aplicável.

Art. 2º - *Sede, Foro e Filiais.* A Companhia tem sua sede e foro na Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, na Capital do Estado do Rio de Janeiro, podendo criar e extinguir filiais, agências ou outros estabelecimentos no país e no exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Art. 3º - *Objeto Social:* A Companhia tem por objeto: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para a renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Art. 4º - *Prazo de Duração.* O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Art. 5º - *Capital.* O capital social subscrito é de R\$1.445.469.806,34 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e cinco milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, oitocentos e seis reais e trinta e quatro centavos), representado por 310.394.696 (trezentas e dez milhões, trezentas e noventa e quatro mil, seiscentas e noventa e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§ 1º - *Voto por Ação.* Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dará direito a um voto nas deliberações das Assembléias Gerais da Companhia.

§2º - *Capital Autorizado.* A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 340.000.000 (trezentas e quarenta milhões) ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço e as condições de integralização.

§3º - *Bônus de Subscrição*. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

§4º - *Planos de Compra de Ações*. O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, sem direito de preferência para os acionistas.

§5º - *Emissões sem Direito de Preferência*. Dentro do limite do capital autorizado, a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, poderá dar-se com exclusão do direito de preferência dos acionistas, ou redução do prazo para o seu exercício.

§6º - *Escrituração de Ações*. As ações da Companhia serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto a uma instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários e indicada pelo Conselho de Administração, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei 6.404/76.

§7º - *Acionista Omisso*. A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada, fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu substituto, na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis* e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

Art. 6º - *Ações Preferenciais, de Fruição e Partes Beneficiárias*. A Companhia não poderá emitir ações preferenciais, ações de fruição ou partes beneficiárias.

Art. 7º - *Reembolso em Direito de Retirada*. Obedecido o disposto no artigo 45 da Lei nº 6.404/76, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor econômico da Companhia, se inferior ao valor de patrimônio líquido constante do último balanço aprovado pela assembléia geral. O valor de patrimônio líquido será o utilizado na hipótese em que for inferior ao valor econômico da Companhia.

CAPÍTULO III - ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 8º - A Assembléia Geral, com a competência prevista em lei e neste Estatuto Social, reúne-se ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

§1º - *Representação por Procuradores.* Por ocasião das Assembléias Gerais, os acionistas que se fizerem representar por procuradores deverão apresentar procurações com o reconhecimento de firma do outorgante.

§2º - *Legitimação – Ações Escriturais.* Os titulares de ações escriturais ou em custódia deverão depositar na Companhia, preferencialmente com até 3 (três) dias de antecedência, os comprovantes expedidos pelas instituições financeiras depositárias e documentação de comprovação de poderes de representação. O acionista que comparecer a assembléia e apresentar a documentação exigida não será impedido de participar da assembléia geral.

§3º - *Presidência.* As Assembléias serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por acionista escolhido por maioria de votos dos presentes à Assembléia Geral. O Presidente da Assembléia indicará um secretário para auxiliá-lo nos trabalhos.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Normas Gerais

Art. 9º - *Órgãos da Administração.* A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

§1º - *Remuneração de Administradores.* Cabe à Assembléia Geral fixar a remuneração global ou individual dos administradores da Companhia. Se fixada globalmente, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição individual.

§2º - *Posse de Administradores.* A posse dos administradores estará condicionada à assinatura do termo respectivo, e à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado e assinatura de um termo de anuência ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, também mediante assinatura do respectivo termo.

Seção II - Conselho de Administração

Art. 10 - *Composição*. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 11 (onze) membros, além de um outro número de suplentes a ser determinado em Assembléia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, eleitos pela Assembléia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo. O mandato dos conselheiros será unificado e o seu prazo será de 1 (um) ano, salvo nas hipóteses de vacância de cargos reguladas pelo art. 11 abaixo.

§1º - *Presidente e Vice-Presidente do Conselho*. O Conselho de Administração terá um Presidente, eleito pela maioria de votos de seus membros, na primeira reunião após a posse dos membros ou sempre que ocorrer vacância do cargo de Presidente, bem como um Vice-Presidente, também eleito pela maioria de votos dos membros, ao qual competirá substituir o Presidente para o exercício de suas funções.

§2º - *Conselheiros Independentes*. No mínimo, 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, e assim expressamente declarados na ata da Assembléia Geral que o(s) eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo art. 141, §§ 4º e 5º da Lei 6.404/76.

§3º - Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

§4º - *Ausência*. Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, e não existindo esse suplente específico, (b) por um conselheiro efetivo, desde que nomeado pelo ausente como seu procurador, ficando desde já estabelecido que o conselheiro efetivo nomeado procurador pelo ausente está autorizado a proferir o seu próprio voto e, também, o voto do conselheiro ausente e, não havendo essa situação de nomeação de procurador, (c) por um suplente, convocado pelo Presidente do Conselho de Administração.

§5º - *Participação em Reuniões*. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta, fac-simile ou correio eletrônico logo após o término da

reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Art. 11 - *Vacância*. No caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá tantos conselheiros substitutos quantos forem os cargos vagos, sendo que os conselheiros eleitos nos termos deste artigo terão o seu mandato encerrado na próxima Assembléia Geral que for realizada.

Art. 12 - *Reuniões*. O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por seu Presidente ou pela maioria dos seus membros, mediante comunicação por escrito com, no mínimo, 03 (três) dias de antecedência, salvo casos de manifesta urgência, quando o prazo poderá ser reduzido. As comunicações deverão informar a hora, data, local e ordem do dia da reunião, anexando cópias dos documentos ou propostas a serem apreciados ou discutidos.

§1º - *Dispensa de Convocação*. Serão consideradas regulares as reuniões a que comparecerem todos os membros, independente de quaisquer formalidades preliminares ou desde que todos manifestem por escrito sua concordância na dispensa das mesmas.

§2º - *Instalação e Quorum*. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros e as deliberações serão tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de qualidade de desempate.

Art. 13 - *Competência*. Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre as matérias previstas neste Estatuto Social, em especial as abaixo relacionadas:

- (a) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger, destituir, definir a remuneração e as atribuições dos membros da Diretoria, observados os limites estabelecidos pela Assembléia Geral ou por ela definidos;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores;
- (d) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia, quando for o caso;

- (e) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia e examinar os balancetes mensais;
- (f) submeter à Assembléia Geral a proposta de destino a ser dado ao lucro líquido da Companhia de cada exercício social ou relativo a períodos menores;
- (g) aprovar o orçamento geral da Companhia;
- (h) aprovar o plano de negócios da Companhia;
- (i) fixar o limite de endividamento da Companhia;
- (j) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamentos e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último Balanço Patrimonial, por operação isolada;
- (k) deliberar sobre a emissão, pela Companhia, de bônus de subscrição, debêntures ou outros títulos ou valores mobiliários;
- (l) autorizar a amortização, resgate ou recompra de ações da própria Companhia para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como deliberar sobre a eventual alienação das ações porventura em tesouraria;
- (m) propor os planos de opção de compra de ações para administradores e empregados da Companhia;
- (n) estabelecer o valor da participação nos lucros dos administradores e empregados da Companhia;
- (o) deliberar sobre a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como realização de operações de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro lado, os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia;
- (p) deliberar sobre a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como a sua participação em consórcios e acordos de associação e/ou acordos de acionistas e sobre a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, desde que o investimento na sociedade, acordo ou consórcio em questão represente um investimento para a Companhia

de valor superior ou igual a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido, apurado no último Balanço Patrimonial da Companhia;

- (q) aumentar o capital social da Companhia dentro do limite autorizado pelo Estatuto Social, independentemente de reforma estatutária;
- (r) autorizar a emissão de quaisquer instrumentos de crédito para a captação de recursos, sejam bonds, notes, commercial papers ou outros de uso comum no mercado, deliberando sobre as suas condições de emissão e resgate;
- (s) alienar bens do ativo permanente; e
- (t) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembléia Geral, bem como resolver os casos omissos.

Art. 14 - *Comitês de Assessoramento*. O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Seção III - Diretoria

Art. 15 - A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão para assegurar o seu funcionamento regular.

§1º - *Composição*. A Diretoria será composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 7 (sete) membros, dentre os quais o Diretor Presidente, o Diretor Vice-Presidente Financeiro, o Diretor de Relações com Investidores, o Diretor de Operações e o Diretor de Incorporações. Os demais diretores atuarão sem designação específica, ou com a designação que lhes for atribuída pelo Conselho de Administração.

§2º - *Mandato*. Os diretores serão eleitos para mandatos de 02 (dois) anos, permitida a reeleição. O mandato dos diretores será prorrogado automaticamente até a eleição e posse dos respectivos substitutos, caso esses atos ocorram após o vencimento do mandato dos diretores.

§3º - *Vacância de Cargo*. Ocorrendo vacância de cargo de diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos

§4º - *Reuniões*. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, que também presidirá a reunião, para tratar de aspectos operacionais. A reunião da Diretoria será considerada instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos seus membros.

§5º - *Diretor Presidente*. Compete ao Diretor Presidente: (a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas sociedades controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; (c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia; (d) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; e (e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

§6º - *Diretor Vice-Presidente Financeiro*. Ao Diretor Vice-Presidente Financeiro compete: (a) a administração financeira da Companhia; (b) a administração das áreas de controladoria, tesouraria, e contabilidade; (c) a execução das diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração; e (d) a substituição do Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos temporários, exercendo a respectiva competência determinada neste Estatuto.

§7º - *Diretor de Relações com Investidores*. Ao Diretor de Relações com Investidores compete (a) divulgar e comunicar à Comissão de Valores Mobiliários e à Bolsa de Valores de São Paulo, se for o caso, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (b) prestar informações aos investidores; e (c) manter atualizado o registro da Companhia, prestando as informações necessárias para tanto, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários.

§8º - *Diretor de Operações*. Ao Diretor de Operações compete: (a) implementar o modelo de gestão da Companhia nas sociedades investidas, e (b) estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento da estrutura financeira em cada um dos projetos imobiliários no qual a Companhia participe.

§9º - *Diretor de Incorporações*. Ao Diretor de Incorporações compete: (a) prospectar, analisar e negociar novos investimentos para a realização das atividades da Companhia; (b) coordenar o desenvolvimento das atividades de gestão das incorporações imobiliárias; (c)

monitorar a comercialização das unidades e a performance dos negócios e parcerias; e (d) coordenar a gestão dos recebíveis e o relacionamento com os financiadores.

§10º - *Diretores sem Designação Específica*. Aos diretores sem designação específica compete auxiliar o Diretor Presidente, além de desempenhar as funções que lhes forem atribuídas pelo Conselho de Administração.

Art. 16 - *Competência*. Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei e neste Estatuto, compete à Diretoria, liderada pelo Diretor Presidente, desempenhar as matérias previstas neste Estatuto Social e, em especial, as abaixo relacionadas:

- (a) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração;
- (b) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em Assembléias Gerais, em reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões;
- (c) elaborar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;
- (d) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo Conselho de Administração;
- (e) submeter ao Conselho de Administração a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social;
- (f) determinar o levantamento de balanços semestrais ou intermediários e apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia;
- (g) elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício social;
- (h) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;
- (i) observadas as competências do Conselho de Administração e o disposto no Estatuto Social da Companhia, transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, hipotecar, empenhar ou de qualquer forma onerar bens móveis ou imóveis e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;

- (j) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, observado o disposto no Estatuto Social da Companhia; e
- (k) aprovar a concessão de quaisquer formas de garantia real ou fidejussória pela Companhia em favor de quaisquer terceiros, garantindo obrigações próprias ou de terceiros; e
- (l) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração.

§1º - *Manifestação.* A eficácia dos atos acima não dependerá de deliberação em reunião de diretoria quando executada ou assinada diretamente por um dos membros da Diretoria.

Art. 17 - *Representação da Companhia.* Com as exceções previstas neste Estatuto, qualquer ato ou contrato que implique responsabilidade ou obrigação da Companhia perante terceiros ou a exoneração destes perante ela, serão obrigatoriamente assinados (a) por quaisquer 2 (dois) Diretores; ou (b) por qualquer Diretor em conjunto com um procurador, nos termos e prazos da procuração outorgada.

§1º - *Representação na Hipótese de Acúmulo de Cargos.* Fica proibida a representação da Companhia por um único Diretor na hipótese em que essa pessoa acumule mais de um cargo da Diretoria.

§2º - *Comparecimento Pessoal em Processos ou Prestação de Informações.* A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores na hipótese de necessidade de comparecimento pessoal em ato relacionado a algum processo judicial ou administrativo contra a Companhia ou para a prestação de informações requeridas por órgãos da administração direta e autárquica de qualquer ente federativo, desde que esses órgãos estejam no exercício da sua respectiva competência.

Art. 18 - *Procurações.* As procurações serão sempre outorgadas conforme previsto no Art. 17 deste Estatuto Social.

§Parágrafo Único - *Determinação dos Poderes.* As procurações deverão ser sempre específicas para os atos a serem praticados pelo mandatário e, com exceção daquelas outorgadas para fins judiciais ou defesa da Companhia em processos de natureza administrativa perante órgãos da administração direta ou autárquica de qualquer ente federativo, terão prazo de validade limitado a 1 (um) ano.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

Art. 19 - *Conselho Fiscal*. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, com instalação e atribuições conforme a Lei 6.404/76.

Parágrafo único - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Art. 20 - *Exercício Social*. O exercício social durará de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

Art. 21 - *Demonstrações Financeiras e Informações*. Ao fim de cada exercício social e no último dia útil de cada trimestre civil, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo único: A Companhia e seus administradores deverão, pelo menos uma vez por ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Art. 22 - *Dividendos Antecipados*. O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras relacionadas a qualquer período de tempo, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório deste Estatuto.

Art. 23 - *Destinação do Lucro Líquido*. A Companhia distribuirá, em cada exercício social, dividendos obrigatórios de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, calculado de acordo com o que dispõe o artigo 202 da Lei 6.404/76.

Art. 24 - *Participação de Administradores*. Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei 6.404/76, a Assembléia Geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei nº 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais.

Parágrafo único - Compete ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores da participação nos lucros.

Art. 25 - *Correção Monetária e Prescrição*. Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembléia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da deliberação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Art. 26 - *Juros sobre o Capital Próprio e Dividendos Antecipados*. O Conselho de Administração poderá levantar balanços em qualquer espaço de tempo para o fim de promover distribuições de juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio deverão sempre ser imputados ao dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII - ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO

Art. 27 - *Alienação de Controle*. A alienação de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Parágrafo único: a oferta pública mencionada no *caput* desta cláusula será também exigida: (a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; ou (b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à Bolsa de Valores de São Paulo o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Art. 28 - *Obrigações Decorrentes da Aquisição de Controle por Aquisições Sucessivas*. Aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o Poder de Controle da mesma, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a: (a) efetivar a oferta pública referida no artigo 27 acima; e (b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado.

Art. 29 - *Registro de Ações – Termo de Anuência*. A Companhia não registrará transferências de ações para os adquirentes do Poder de Controle, ou para aqueles que

vierem a deter o Poder de Controle, enquanto estes não subscreverem o Termo de Anuência dos Controladores, a que se refere o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Art. 30 - *Acordo de Acionistas*: Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência referido no caput do artigo 29 acima.

§ 1º - Os acordos de acionistas devidamente arquivados na sede da Companhia, que estabeleçam cláusulas e condições para a alienação de ações de emissão da Companhia, disciplinem o direito de preferência ou regulem o exercício do direito de voto dos acionistas, serão respeitados pela Companhia e por sua administração.

§ 2º Os direitos, obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos de acionistas serão válidos e oponíveis a terceiros, tão logo tenham estes sido devidamente averbados nos livros de registro de ações da Companhia. Os administradores da Companhia zelarão pela observância desses acordos e o presidente da assembléia geral ou das reuniões da Diretoria, conforme o caso, deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista ou pelo diretor em contrariedade com os termos de tais acordos, ou, ainda, no caso de ausência ou abstenção de acionistas ou diretores, ou outros acionistas prejudicados ou diretores eleitos pelos acionistas prejudicados poderão votar com as ações ou votos pertencentes aos acionistas ausentes ou omissos, conforme o caso, nos termos do artigo 118, §8º e §9º, da Lei nº 6.404/76.

Art. 31 - *Oferta decorrente de Cancelamento de Registro de Companhia Aberta*. Na oferta pública de aquisição de ações, a ser feita pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação feito por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionista Controlador, além de satisfazer os requisitos do §1º do art. 8º da Lei 6.404/76, e conter a responsabilidade prevista no §6º do mesmo artigo.

Art. 32 - *Escolha do Responsável pela Determinação do Valor Econômico*. A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela Assembléia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em

segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação. Os custos da elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Art. 33 - *Saída do Novo Mercado*. A Companhia poderá sair do Novo Mercado a qualquer tempo, desde que a saída seja (a) aprovada previamente pela Assembléia Geral de acionistas, e (b) comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

§1º - *Saída para Negociação Fora do Novo Mercado*. Quando a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer, para que os valores por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia por preço, no mínimo, igual ao Valor Econômico da ação, a ser apurado na forma prevista nos artigos 31 e 32.

§2º - *Saída decorrente de Reorganização Societária*. Caso a saída da Companhia do Novo Mercado venha a ocorrer em virtude de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia por, no mínimo, preço igual ao Valor Econômico da ação, a ser apurado na forma prevista nos artigos 31 e 32, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. A notícia da realização da oferta pública deverá ser comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que houver aprovado a referida reorganização.

Art. 34 - *Definições*. Para fins deste Estatuto Social, entende-se por:

“Acionista Controlador” o acionista ou seus sucessores ou o grupo de acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia;

“Acionista Controlador Alienante” o Acionista Controlador quando este promove a alienação do controle da Companhia;

“Ações de Controle” o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;

“Ações em Circulação” todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria;

“Alienação do Controle da Companhia” a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;

“Poder de Controle” o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade de controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembléias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegure a maioria absoluta do capital votante; e

“Valor Econômico” o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela Comissão de Valores Mobiliários.

CAPÍTULO VIII - JUÍZO ARBITRAL

Art. 35 - *Solução de Controvérsias via Arbitragem.* A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, neste Estatuto Social, nas disposições na Lei 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão Valores Mobiliários, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bolsa de Valores de São Paulo, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento, escolher de comum acordo outra câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Art. 36 - *Dissolução e Liquidação.* A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, pelo modo que for estabelecido pela Assembléia Geral, a qual

designará o liquidante e poderá instalar o Conselho Fiscal para funcionar durante o período da liquidação.

CAPÍTULO X – EFICÁCIA DE DISPOSIÇÕES

Art. 37 - *Eficácia de Disposições.* As disposições contidas no capítulo VII deste Estatuto Social somente terão eficácia a partir da data em que a Companhia publicar o Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações, referente à primeira distribuição pública de ações de emissão da Companhia, objeto do pedido de registro protocolado na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº RJ/2006-08407, de 3 de novembro de 2006.

=====

Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 31 de agosto de 2009

[Página intencionalmente deixada em branco]

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 33.300285.199

Ata da Reunião do Conselho de Administração,
realizada em 31 de agosto de 2009

1. DATA, LOCAL E HORA: Aos 31 dias do mês de agosto de 2009, na sede da Companhia, na Praia de Botafogo nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Torre Pão de Açúcar, na Capital do Estado do Rio de Janeiro, às 17 horas.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. MESA: Presidente: Gilberto Sayão da Silva; Secretário: Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso.

4. DELIBERAÇÕES: Aprovada pela unanimidade dos conselheiros, a seguinte deliberação:

4.1. Aprovar a realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Oferta"), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames ("Ações") nos termos e condições dispostos abaixo:

- (i) estima-se que a Oferta ficará em cerca de R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais). O efetivo valor da Oferta poderá ficar fora desta faixa e será fixado de acordo com as condições de mercado à época da precificação. O aumento de capital da Oferta se dará dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, com exclusão do direito de preferência e sem prioridade aos atuais acionistas, nos termos do artigo 172 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º do Estatuto Social da Companhia;

- (ii) a Oferta será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400"), em regime de garantia firme de subscrição e colocação, sob a coordenação do Banco UBS Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), Banco Itaú BBA S.A. ("IBBA") e do Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A. ("Goldman Sachs") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o IBBA, "Coordenadores da Oferta Brasileira") com a participação de determinadas instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e sociedades corretoras autorizadas a operar na BM&FBOVESPA e outras instituições que não sejam corretoras autorizadas a operar na BM&FBOVESPA, contratadas pelos Coordenadores da Oferta Brasileira;
- (iii) as Ações serão ofertadas no Brasil, com esforços de colocação no exterior, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América ("SEC"), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *U.S. Securities Act of 1933*, conforme alterado ("Securities Act"), e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;
- (iv) a quantidade total de Ações objeto da Oferta poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 15% (quinze por cento), conforme opção a ser outorgada ao Coordenador Líder ("Ações Suplementares"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, e exercida nos termos do Contrato de Distribuição;
- (v) a quantidade de Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, poderá, a critério da Companhia, com a anuência dos Coordenadores da Oferta Brasileira, ser aumentada em até 20% (vinte por cento) do total de ações inicialmente ofertado, conforme dispõe o artigo 14, parágrafo 2.º, da Instrução CVM nº 400;

- (vi) em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, o preço por ação será fixado com base em cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA, e na realização de procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*) a ser conduzido no Brasil e no exterior pelos Coordenadores da Oferta Brasileira e pelos Coordenadores da Oferta Internacional, junto a investidores institucionais, em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM nº 400. O preço de emissão será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia após a realização do procedimento de *bookbuilding* e antes da publicação do anúncio de início da Oferta;
- (vii) fica aprovada a eventual condução de atividades de estabilização do preço das ações de emissão da Companhia no âmbito da Oferta conforme regulamentação aplicável da CVM; e
- (viii) fica a administração da Companhia autorizada a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização do aumento de capital social da Companhia, dentro do seu limite de capital autorizado, na quantidade necessária para a realização da Oferta, com exclusão do direito de preferência e sem prioridade aos atuais acionistas, nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º do Estatuto Social da Companhia; bem como, observada a forma de representação da Companhia, praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à realização da Oferta no Brasil e no exterior, incluindo a celebração de todos os documentos e a prática de todos os atos para tanto, inclusive perante a ANBID, CVM, Banco Central do Brasil e BM&FBOVESPA.

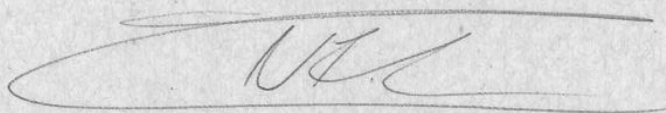
5. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente ata, a qual, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

6. ASSINATURAS: Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta, Antônio Carlos Canto Porto Filho, José Antonio Tornaghi Grabowsky, Michel Wurman, Dionísio Dias Carneiro Netto.

CERTIDÃO

Confere com o original lavrado em livro próprio.

(Autenticação da Mesa referente à Ata de Reunião do Conselho de Administração da PDG Realty S.A.
Empreendimentos e Participações, realizada em 31 de agosto de 2009)



Cauê Castello Veiga Innocência Cardoso
Secretário

	
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
Nome : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	
Nire : 33.3.0028519-9	
Protocolo : 00-2009/159674-2 - 31/08/2009	
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/09/2009, E O REGISTRO SOB O NÚMERO	
E DATA ABAIXO.	
00001948675	01/09/2009
DATA : 01/09/2009	
Valéria G. M. Serra SECRETARIA GERAL	

Minuta da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a ser realizada em [●] de outubro de 2009, que aprovará o aumento de capital da Companhia e o Preço por Ação

[Página intencionalmente deixada em branco]

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 33.300285.199

Ata da Reunião do Conselho de Administração,
realizada em [•] de outubro de 2009

1. DATA, LOCAL E HORA: Aos [•] dias do mês de outubro de 2009, na sede da Companhia, na Praia de Botafogo nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Torre Pão de Açúcar, na Capital do Estado do Rio de Janeiro, às 17 horas.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. MESA: Presidente: Gilberto Sayão da Silva; Secretário: [Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso].

4. DELIBERAÇÕES: Aprovada pela unanimidade dos conselheiros, a seguinte deliberação:

4.1. Aprovar o preço de emissão das ações objeto da oferta de distribuição pública primária de [50.000.000] (cinquenta milhões) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia (“Oferta”), o qual foi fixado em R\$[•] ([•] reais) por ação, após a apuração do resultado da coleta de intenções de investimento (“Procedimento de Bookbuilding”) realizado pelos coordenadores da oferta brasileira e coordenadores da oferta internacional, em consonância com o disposto no artigo 170, §1º, inciso III, da Lei 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e com o artigo 44 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”), sendo que a escolha do critério de determinação do preço por ação é justificada, pois: (i) não promoverá a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia; e (ii) as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o seu valor de mercado será aferido tendo como parâmetro: (a) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros; e (b) o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que refletirá o valor pelo qual os investidores institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta.

4.2. Aprovar o aumento do capital social, dentro do limite de capital autorizado e com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 5º, parágrafo 5º do Estatuto Social da Companhia, mediante a emissão para subscrição pública de 56.000.000 (cinquenta e seis milhões) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, as quais deverão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente do País, no âmbito da Oferta, passando o capital social de R\$[•] ([•]), dividido em [•] ([•]) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R\$[•] ([•]), dividido em [•] ([•]) ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal, a fim de viabilizar a Oferta, as quais possuirão características idênticas àquelas das ações já existentes, fazendo jus aos mesmos direitos que são conferidos a estas.

5. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente ata, a qual, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

6. ASSINATURAS: Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta, Antônio Carlos Canto Porto Filho, José Antonio Tornaghi Grabowsky, Michel Wurman, Dionísio Dias Carneiro Netto.

CERTIDÃO

Confere com o original lavrado em livro próprio.

*(Autenticação da Mesa referente à Ata de Reunião do Conselho de Administração da PDG Realty S.A.
Empreendimentos e Participações, realizada em [•] de outubro de 2009)*

Gilberto Sayão da Silva
Presidente

[Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso]
Secretário

Informações Anuais - IAN (Somente as informações não incluídas neste Prospecto)

[Página intencionalmente deixada em branco]

Reapresentação Espontânea

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 020478	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02950811000189
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR VARSÓVIA PARTICIPAÇÕES S.A.		
6 - NIRE 35300158954	7 - SITE www.pdgrealty.com.br	
8 - DATA DE CONSTITUIÇÃO DA CIA 17/11/1998	9 - DATA DE REGISTRO DA CIA NA CVM 23/01/2007	

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte		2 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo		
3 - CEP 22250-040	4 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			5 - UF RJ
6 - DDD 5521	7 - TELEFONE 3504-3800	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 5521	12 - FAX 3504-3849	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br				

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS

ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME Michel Wurman				
2 - CARGO Diretor de Relações com Investidores				
3 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201 parte - Torre Pão de Açúcar			4 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo	
5 - CEP 22250-040	6 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			7 - UF RJ
8 - DDD 5521	9 - TELEFONE 3504-3800	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	12 - TELEX
13 - DDD 5521	14 - FAX 3504-3800	15 - FAX -	16 - FAX -	
17 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br				

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME Itaú Corretora de Valores S.A.				
19 - CONTATO Silvio Maia Uchoa Junior				
20 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Boa Vista, 176			21 - BAIRRO OU DISTRITO Centro	
22 - CEP 01092-900	23 - MUNICÍPIO São Paulo			24 - UF SP
25 - DDD 5511	26 - TELEFONE 5029-3853	27 - TELEFONE -	28 - TELEFONE -	29 - TELEX
30 - DDD 5511	31 - FAX 5029-1917	32 - FAX -	33 - FAX -	
34 - E-MAIL silvio.uchoa@itau.com.br				

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01				-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Michel Wurman					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte				3 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo	
4 - CEP 22250-040		5 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			6 - UF RJ
7 - DDD 5521	8 - TELEFONE 3504-3800	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 5521	13 - FAX 3504-3849	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM		18 - CPF 025.915.137-83	18 - PASSAPORTE		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2008		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2008	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2009		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2009	
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S			6 - CÓDIGO CVM 00635-1
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Eduardo José Ramón Leverone			8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 833.302.597-87

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO				
☐ BVBAAL	☐ BVMESB	☐ BVPR	☐ BVRJ	☐ BVST
☐ BVES	☐ BVPP	☐ BVRG	☒ BOVESPA	
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Bolsa				
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional				
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração				
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participação em sociedades atuantes no setor imobiliário				6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES NÃO

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO	
Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
☒ Ações	☐ Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
☒ Debêntures Conversíveis em Ações	☐ Notas Promissórias (NP)
☐ Ações Resgatáveis	☐ BDR
☐ Partes Beneficiárias	☐ Outros DESCRIÇÃO
☒ Debêntures Simples	
☒ Bônus de Subscrição	
☐ Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs.
30/03/2009	30/04/2009
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
15/04/2009	13/04/2009

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	Valor Econômico	SP
02	Diário Oficial do Estado RJ	RJ

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
10/09/2009	

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELEITO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO /FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	Gilberto Sayão da Silva	016.792.777-90	30/04/2009	A.G.O./2010	2	SIM	20	Presidente do Conselho de Administração
02	Alessandro Monteiro Morgado Horta	005.153.267-04	30/04/2009	A.G.O./2010	2	SIM	21	Vice Presidente Cons. de Administração
03	Antonio Carlos Canto Porto Filho	468.306.778-15	30/04/2009	A.G.O./2010	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
04	José Antônio Tornaghi Grabowsky	853.592.207-59	30/04/2009	A.G.O./2010	3	SIM	33	Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente
05	Michel Wurman	025.915.137-83	30/04/2009	A.G.O./2010	3	SIM	35	Conselheiro(Efetivo) e Dir. Rel. Invest.
06	Dionísio Dias Carneiro Netto	060.011.061-34	30/04/2009	A.G.O./2010	2	SIM	29	Conselheiro (Efetivo) Independente
07	Frederico Marinho Carneiro da Cunha	895.019.007-97	30/04/2009	A.G.O./2011	1		19	Diretor de Operações e de Incorporações

* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01.02 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO FISCAL

1 - CONSELHO FISCAL INSTALADO	2 - PERMANENTE
SIM	NÃO

3 - ITEM	4 - NOME DO CONSELHEIRO	5 - CPF	6 - DATA DA ELEIÇÃO	7 - PRAZO DO MANDATO	8 - CARGO /FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	ROBERTO CARLOS MADOGLIO	048.066.338-60	31/08/2009	A.G.O. 2010	45	C.F.(EFETIVO)ELEITO P/MINOR.ORDINARISTAS
02	VITOR HUGO DOS SANTOS PINTO	292.699.278-57	31/08/2009	A.G.O. 2010	48	C.F.(SUPLENTE)ELEITO P/MINOR.ORDINARISTAS
03	ANDRÉ SOARES DE SÁ	078.654.347-74	31/08/2009	A.G.O. 2010	43	C.F.(EFETIVO)ELEITO P/CONTROLADOR
04	PEDRO QUINTELA	078.654.347-74	31/08/2009	A.G.O. 2010	43	C.F.(EFETIVO)ELEITO P/CONTROLADOR

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL		3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES		02.950.811/0001-89

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE	2 - DATA DO EVENTO	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS	5 - ACORDO DE ACIONISTAS	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO
RCA	21/08/2009	1.247	0	NÃO	NÃO
7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO					
8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE ACIONISTAS					

AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO					
9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO SIM	ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL
	10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)
	181.718.334	58,54	0	0,00	181.718.334
					15 - PERCENTUAL
					58,54

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO		
1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ			4 - NACIONALIDADE	5 - UF		
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR
15/1 - CLASSE	15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	15/3 - % PREFERENCIAIS						
001	UBS PACTUAL DES. E GESTÃO I - FIP						06.290.608-0001/84	RJ
	128.676.350	41,46	0	0,00	128.676.350	41,46	23/02/2007	SIM
997	AÇÕES EM TESOURARIA							
	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
998	OUTROS							
	181.718.346	58,54	0	0,00	181.718.346	58,54		
999	TOTAL							
	310.394.696	100,00	0	0,00	310.394.696	100,00		

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM		2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA			3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL												
001		UBS PACTUAL DES. E GESTÃO I - FIP			23/02/2007												
1 - ITEM		2 - NOME/RAZÃO SOCIAL			3 - CPF/CNPJ		4 - NACIONALIDADE		5 - UF								
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS		7 - %		8 - AÇÕES PREFERENCIAIS/ (Unidades)		9 - %		10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)		11 - %		12 - COMP.CAP.SOC.					
001001		270 100,00		0		0,00		270 100,00		31/12/2006		08.018.914-0001/91		Brasileira		SP	
001999		270 100,00		0		0,00		270 100,00									

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM		2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA				3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL			
001001		FI em quotas de FI PCP Brasil				31/12/2006			
1 - ITEM		2 - NOME/RAZÃO SOCIAL					3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS		7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS/ (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.		
001001001		280.584.667	22,94	0	0,00	280.584.667	22,94		
		André Santos Esteves							
001001002		Gilberto Sayão da Silva							
		257.779.181	21,08	0	0,00	257.779.181	21,08		
001001003		Outros							
		684.528.933	55,98	0	0,00	684.528.933	55,98		
001001999		TOTAL							
		1.222.892.781	100,00	0	0,00	1.222.892.781	100,00		
		Brasileira							
		RJ							
		Brasileira							
		SP							

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 09/09/2009

2- ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais)	8 - INTEGRALIZADO (Reais)
01	ORDINÁRIAS	ESCRITURAL		310.394.696	1.445.469.807	1.445.469.807
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			310.394.696	1.445.469.807	1.445.469.807

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	06/12/2004	8.773.101	8.723.000	Subscrição Particular em Dinheiro	8.723.000	1,0000000000
02	26/04/2005	9.359.481	586.380	Subscrição Particular em Dinheiro	586.380	1,0000000000
03	01/06/2005	934.880	(8.424.601)	Redução(excesso capitalização)	0	0,0000000000
04	25/06/2005	4.294.880	3.360.000	Subscrição Particular em Dinheiro	3.360.000	1,0000000000
05	01/12/2005	1.203.417	(3.091.463)	Redução(excesso capitalização)	0	0,0000000000
06	21/12/2005	12.203.417	11.000.000	Subscrição Particular em Dinheiro	11.000.000	1,0000000000
07	20/03/2006	18.203.417	6.000.000	Subscrição Particular em Dinheiro	6.000.000	1,0000000000
08	29/06/2006	34.000.000	15.796.583	Subscrição Particular em Dinheiro	15.796.583	1,0000000000
09	30/08/2006	211.372.535	177.372.535	Subscrição em Bens ou Créditos	177.372.535	1,0000000000
10	30/09/2006	219.828.444	8.455.909	Reserva de Capital	8.455.909	1,0000000000
12	14/12/2006	239.328.444	19.500.000	Subscrição Particular em Dinheiro	9.750.000	2,0000000000
13	24/01/2007	659.328.444	420.000.000	Subscrição Pública	30.000.000	14,0000000000
14	23/02/2007	671.591.506	12.263.062	Subscrição Pública	875.933	14,0000000000
15	29/06/2007	688.426.487	16.834.981	Incorporação de Empresas	7.062.272	2,3837910973
16	28/09/2007	691.764.896	3.338.409	Incorporação de Empresas	681.818	4,8963345057
17	12/11/2007	1.266.764.896	575.000.000	Subscrição Pública	23.000.000	25,0000000000
18	21/12/2007	1.272.455.257	5.690.361	Incorporação de Empresas	1.136.364	5,0075160776
19	21/12/2007	1.292.687.138	20.231.881	Incorporação de Empresas	3.200.000	6,3224628125
20	01/02/2008	1.296.288.328	3.601.190	Subscrição Particular em Dinheiro	268.345	13,4200000000
21	12/05/2008	1.296.319.445	31.117	Subscrição Particular em Dinheiro	2.268	13,7200000000
22	31/03/2009	1.309.346.136	13.026.691	Incorporação de Empresas	829.644	15,7015420000
23	29/04/2009	1.320.545.388	11.199.252	Incorporação de Empresas	779.062	14,3753021700
24	04/05/2009	1.324.887.618	4.342.230	Subscrição Particular em Dinheiro	600.720	7,2283762500
25	04/05/2009	1.328.620.702	3.733.084	Subscrição Particular em Dinheiro	259.688	14,3752652800
26	12/05/2009	1.355.522.903	6.902.201	Subscrição Particular em Dinheiro	488.133	14,1400000000
27	13/05/2009	1.342.239.403	6.716.500	Subscrição Particular em Dinheiro	475.000	14,1400000000

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
28	14/05/2009	1.348.955.903	6.716.500	Subscrição Particular em Dinheiro	475.000	14,1400000000
29	15/05/2009	1.353.904.903	4.949.000	Subscrição Particular em Dinheiro	350.000	14,1400000000
30	18/05/2009	1.359.560.903	5.656.000	Subscrição Particular em Dinheiro	400.000	14,1400000000
31	19/05/2009	1.366.460.318	6.899.415	Subscrição Particular em Dinheiro	487.936	14,1400000000
32	22/06/2009	1.418.457.232	51.996.914	Conversão de Debêntures	3.058.642	17,0000000000
33	30/06/2009	1.427.049.474	8.592.242	Conversão de Debêntures	505.426	17,0000000000
34	28/07/2009	1.440.084.343	13.034.869	Conversão de Debêntures	766.757	17,0000000000
35	21/08/2009	1.445.469.807	5.385.464	Conversão de Debêntures	316.792	17,0000000000

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.03 - BONIFICAÇÃO / DESDOBRAMENTO OU GRUPAMENTO DE AÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1- ITEM	2 - DATA APROVAÇÃO	3 - VALOR NOMINAL POR AÇÃO ANTES DA APROVAÇÃO (Reais)	4 - VALOR NOMINAL POR AÇÃO DEPOIS DA APROVAÇÃO (Reais)	5 - QUANTIDADE DE AÇÕES ANTES DA APROVAÇÃO (Unidades)	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES DEPOIS DA APROVAÇÃO (Unidades)
01	20/10/2006			219.828.444	109.914.222
02	14/12/2006			119.664.222	79.776.148
03	09/09/2009			155.197.348	310.394.696

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
170.000.000	0	14/12/2006

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1- ITEM	2 - ESPÉCIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Unidades)
01	ORDINÁRIAS		170.000.000

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

05.02 - PARTES BENEFICIÁRIAS, BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO OU OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - VALOR MOBILIÁRIO	3 - DATA DA DELIBERAÇÃO	4 - DELIBERAÇÃO EVENTO	5 - DATA DA EMISSÃO	6 - QUANTIDADE EM CIRCULAÇÃO (Unidades)	7 - VALOR NOMINAL (Reais)	8 - VENCIMENTO	9 - CONVERSÍVEL/ EXERCÍVEL
01	Bonus de subscrição - Ações ON	31/03/2009	AGE	31/03/2009	40	1.411.225,00		SIM
02	Bonus de subscrição - Ações ON	29/04/2009	AGE	29/04/2009	4	15.865.607,00		SIM
03	Cédula de Crédito Imobiliário	10/07/2009	ARCA	10/07/2009	381	148.897,00		NÃO

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

06.01 - PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL	3 - LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO NO PERÍODO (Reais)	4 - PROVENTO	5 - APROVAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DO EVENTO	6 - DATA DA APROVAÇÃO DISTRIBUIÇÃO	7 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	8 - CLASSE DAS AÇÕES	9 - MONTANTE DO PROVENTO APROVADO (Reais)	10 - VALOR DO PROVENTO APROVADO POR AÇÃO	11 - Nº DE PARCELAS DE PGTO.
12.1 - VALOR DISTRIBUÍDO	12.2 - CORREÇÃO/JUROS	13 - DATA DE INÍCIO DE PAGAMENTO	14 - FATOR CORREÇÃO	15 - DATA POSIÇÃO ACIONÁRIA P/CRÉDITO DO PROVENTO	16 - OBSERVAÇÃO					
001	31/12/2006	20.708.340	DIVIDENDO	AGO/E	30/04/2007	ORDINÁRIA		4.918.264	0,0444480000	0
002	31/12/2007	71.156.340	DIVIDENDO	AGO	29/04/2008	ORDINÁRIA		16.899.631	0,1157500000	0
003	31/12/2008	182.463.742	JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	RCA	23/12/2008	ORDINÁRIA		16.180.000	0,1112619800	0
004	31/12/2008	182.463.742	DIVIDENDO	AGO	30/04/2009	ORDINÁRIA		29.527.139	0,2000000000	0

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSÍVEL	6 - CONVERTE EM	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	17 - OBSERVAÇÃO
10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - R\$/AÇÃO	14 - CUMULATIVO	15 - PRIORITÁRIO	16 - CALCULADO SOBRE			
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	100,00		
			0,00	0,00000					

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATÓRIO (% DO LUCRO)
29/04/2009	25,00

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais)	3 - PERIODICIDADE
SIM	25.000.000	ANUAL

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2008

2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2007

3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2006

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	3.837.000	2.837.500	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	182.463.742	71.156.340	20.708.340
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - INÍCIO ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	9 - FINAL ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	10 - QTD. AÇÕES ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	(Unidades)	
11 - INÍCIO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	12 - FINAL PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	13 - QTD. AÇÕES PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	14 - INÍCIO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	15 - FINAL DO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	16 - QTD. AÇÕES ANTEPENÚLTIMO EXERC. SOCIAL
				(Unidades)	
01	GOLDFARB INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES S/A	66.177.726/0001-02	FECHADA CONTROLADA	100,00	20,31
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2008	31/12/2008	48.194,155	
01/01/2007	31/12/2007	48.194,155	01/01/2006	31/12/2006	19.681,899
02	PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	09.426.265/0001-20	FECHADA CONTROLADA	100,00	12,88
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2008	31/12/2008	172.404,153	
		0		0	
03	CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A	03.659.193/0001-85	FECHADA CONTROLADA	66,15	10,41
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2008	31/12/2008	80.484,601	
		0		0	

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1 - ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1ª
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SER/DEB/2007/022
4 - DATA DO REGISTRO CVM	23/07/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	01/07/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/07/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	SEM PREFERENCIA
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	CDI+0,90% a.a.
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais)	250.000.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	25.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	25.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	01/07/2011

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1 - ITEM	02
2 - Nº ORDEM	2ª
3 - Nº REGISTRO NA CVM	
4 - DATA DO REGISTRO CVM	
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	CONVERSÍVEL
7 - NATUREZA EMISSÃO	PARTICULAR
8 - DATA DA EMISSÃO	15/04/2009
9 - DATA DE VENCIMENTO	15/10/2012
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	REAL
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	CDI+2%a.a.
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais)	276.000.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	27.600
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	21.517
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	142
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	5.941
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	15/10/2009

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1- ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	Incorporação de imóveis residenciais e comerciais	100,00

10.02 - MATÉRIAS PRIMAS E FORNECEDORES

1- ITEM	2 - MATÉRIA PRIMA	3 - IMPORTAÇÃO	4 - VALOR DA IMPORTAÇÃO (Reais)	5 - DISPONÍVEL MERCADO LOCAL	6 - DISPONÍVEL MERCADO EXTERNO
7 - NOME DO FORNECEDOR	8 - TIPO DE FORNECEDOR	9 - % DE FORNECIMENTO SOBRE O TOTAL DAS COMPRAS DA CIA.			
01	Escoramentos metálicos	NÃO	0	SIM	SIM
Cofix Moldes e Escoramentos Met Ltda.					
02	Aço	NÃO	0	SIM	SIM
Gerdau S.A.					
03	Aço	NÃO	0	SIM	SIM
Belgo Siderurgia S.A.					
04	Concreto	NÃO	0	SIM	SIM
Lafarge Brasil S.A.					
05	Alumínio	NÃO	0	SIM	SIM
Hydro Alumínio ACRO S.A.					

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1 - ITEM		2 - TIPO DE PROPRIEDADE		3 - ENDEREÇO								
4 - MUNICÍPIO	5 - UF	6 - ÁREA TOTAL (MIL M²)	7 - ÁREA CONSTRUÍDA (MIL M²)	8 - IDADE (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPOTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS	12 - DATA DO CONTRATO	13 - TÉRMINO LOCAÇÃO			
14 - OBSERVAÇÃO												

01	Sede	Praia de Botafogo,nº 501, bl 1 salão 201									
Rio de Janeiro		RJ	0,467	0,467	5	SIM	NÃO	SIM	01/02/2007	31/01/2012	

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS

Durante 2008 lançamos mais de 85 projetos, os quais correspondem a R\$3,77 bilhões em VGV Lançado, sendo R\$2,61 bilhões referentes a VGV Lançado PDG Realty. Nossas vendas contratadas atingiram 1,81bilhão, com mais de 14mil unidades vendidas.

Em linha com a melhora nas condições de mercado e com as novas oportunidades que estão sendo criadas pelo programa habitacional, em maio de 2009 revisamos nosso guidance de lançamentos para o ano de 2009 para a faixa de R\$ 2,8 bilhões a R\$ 3,5 bilhões. Para o primeiro trimestre de 2009 lançamos R\$472,42 milhões de VGV pro rata PDG Realty.

Banco de Terrenos

O *landbank pro rata* PDG Realty alcança R\$7,0 bilhões distribuídos em 211 projetos, representando um crescimento de 13% em relação ao 4T08. O valor de VGV médio por projeto do *landbank* está em R\$55,5 milhões (e o valor pro rata PDG Realty em R\$33,4 milhões).

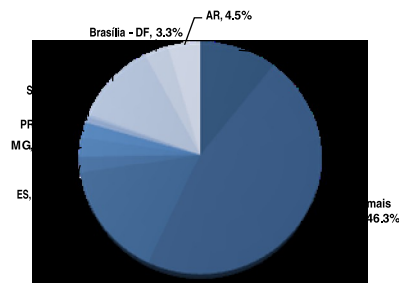
Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no *landbank* da PDG Realty (excluindo unidades comerciais e loteamentos). Podemos perceber que 43 mil unidades estão elegíveis ao pacote habitacional (unidades até R\$ 130 mil).

	Faixa de Preço	Nº unidades	%	Principal Fonte de Financiamento
Unidades Econômicas	até R\$ 100 mil	31,476	46.6%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
	de R\$ 100 mil até R\$ 130 mil	11,463	17.0%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
	de R\$ 130 mil até R\$ 250 mil	19,332	28.6%	SFH
Unidades de Média a alta renda	de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	2,398	3.6%	SFH
	Acima de R\$ 500 mil	2,821	4.2%	Taxas de mercado
	Total	67,490	100.0%	

Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty

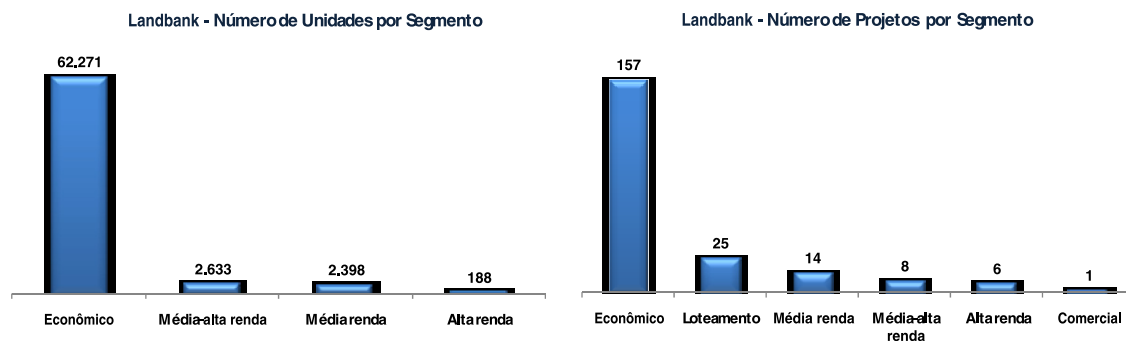


Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty

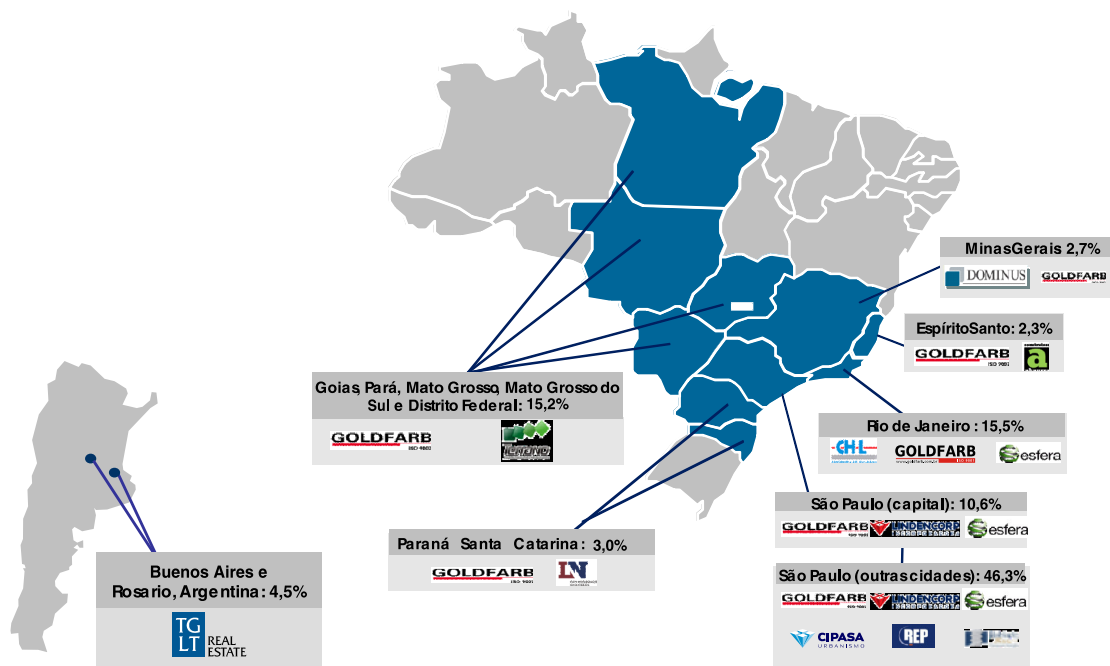


02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS



A presença geográfica do *landbank* da PDG Realty abrange hoje 11 estados e 56 cidades, além da Argentina, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no *landbank* PDG Realty):



02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Composição do Capital Social da Companhia

Administrador	Ações detidas diretamente	Ações detidas indiretamente	% Total diretamente	% Total indiretamente	Ações detidas Total	% Total
Gilberto Sayão da Silva	2	27.279.386	0,00%	8,79%	27.279.388	8,79%
Alessandro Monteiro Morgado Horta	2	3.860.291	0,00%	1,24%	3.860.293	1,24%
Antonio Carlos Canto Porto Filho	2	4.825.363	0,00%	1,55%	4.825.365	1,55%
José Antonio T. Grabowsky	2	321.691	0,00%	0,10%	321.693	0,10%
Michel Wurman	2	64.338	0,00%	0,02%	64.340	0,02%
Dionísio Dias Carneiro Netto	2	-	0,00%	0,00%	2	-
Frederico Marinho Carneiro da Cunha	-	-	0,00%	0,00%	-	-
André dos Santos Esteves	-	29.595.561	0,00%	9,53%	29.595.561	9,53%
Total	12	65.946.629	0,00%	21,25%	65.946.641	21,25%

Acionista		
FIP PDG	41,46%	128.676.350
Administradores	0,00%	12
Free float	58,54%	181.718.334
Total de ações Emitidas	100,00%	310.394.696

Alterações Relevantes da Participação do Grupo de Acionistas nos Últimos Doze Meses

Não ocorreram alterações relevantes na participação dos acionistas da Companhia nos últimos três anos, exceção feita à Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária da Companhia realizada em janeiro de 2007, na qual a Companhia emitiu 30.000.000 de novas ações que foram totalmente subscritas por novos acionistas; e o acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações, que também foram totalmente adquiridas pelos novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 ações.

Em outubro de 2007 a Companhia realizou a segunda Oferta de Distribuição Pública Primária, na qual a Companhia 20.000.000 de novas ações que foram totalmente subscritas por novos acionistas. Em novembro de 2007 foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na segunda Oferta de Distribuição Pública Primária de Ações da Companhia, nos termos da qual a Companhia emitiu 3.000.000 novas ações.

Em fevereiro de 2008 e maio de 2008 a Companhia emitiu 268.345 e 2.268 novas ações, respectivamente, em decorrência de exercício de opção de compra de ações.

Em março de 2009, na assembléia geral extraordinária da Companhia, foram emitidas 829.644 ações ordinárias e 4 bônus de subscrição classe 1 em decorrência da incorporação da MP Holding 3 Ltda, com o consequente aumento de capital em R\$13.026.690,56.

Em abril de 2009, na assembléia geral extraordinária da Companhia, foram emitidas 779.062 ações ordinárias e 4 bônus de subscrição classe 2 em decorrência da incorporação da CHL LXX Incorporações Ltda, com o consequente aumento de capital em R\$11.199.251,66.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Em maio de 2009 os detentores dos bônus de subscrição classe 1 e classe 2, ambos série A, exerceram tais bônus e receberam 600.720 e 259.688 ações ordinárias, respectivamente. Tal emissão foi aprovada em reunião do conselho de administração de 04 de maio de 2009 e resultaram em aumento de capital de R\$4.342.230,19 e R\$3.733.083,89, respectivamente.

Em maio de 2009 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 2.676.069 novas ações em decorrência do exercício de opções de compra de ações outorgadas no âmbito do Plano. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$14,14, de acordo com a correção monetária prevista no Plano. Tal emissão resultou num aumento de capital de R\$37.839.615,66.

Em junho de 2009 os detentores das debêntures conversíveis da 2ª emissão solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 3.058.642 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do conselho de administração resultaram em aumento de capital de R\$51.996.914,00.

Composição Societária do Principal Acionista

UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I – Fundo de Investimento em Participações (“FIP PDG I”)

O FIP PDG I, nosso Principal Acionista, é um fundo de investimento em participações sob a forma de condomínio fechado, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.290.608/0001-84, e administrado pelo UBS Pactual Serviços Financeiros S.A. - DTVM.

O FIP PDG I é titular de 128.676.350 ações ordinárias de emissão da Companhia, representando 41,46% do capital social total.

O Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado PCP Brasil (“PCP”) detém todas as quotas do FIP PDG I. O PCP tem como quotistas uma pessoa jurídica e um total de 69 pessoas físicas, incluindo cinco dos seis membros do conselho de administração da Companhia (Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta, José Antonio Grabowsky, Michel Wurman e Antonio Carlos Canto Porto Filho). Os referidos membros de nosso conselho de administração são ex-sócios do Banco Pactual S.A., e Gilberto Sayão da Silva e Alessandro Monteiro Morgado Horta e trabalham atualmente no Banco UBS Pactual. Dentre os quotistas do PCP apenas os senhores Andre Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta superior a 5% no capital social da Companhia, sendo tais participações de 23,0% e 21,2% das quotas de emissão do PCP, respectivamente, e, indiretamente, 9,53% e 8,79% de nossas ações, respectivamente.

Em 02 de abril de 2007 o FIP PDG I celebrou Contrato de Empréstimo Diferenciado com a UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A (“UBS Pactual CTVM”), com a interveniência da Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, através do qual emprestou 150.000 ações ordinárias de emissão da Companhia à UBS Pactual CTVM para que esta realizasse as atividades de formador de mercado.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Dólar, tendo fechado em R\$2,336 por US\$1,00 em 31 de dezembro. No primeiro trimestre de 2009, também observou-se a valorização de 0,9% da moeda brasileira frente ao Dólar. Em 31 de março de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$2,314 por US\$1,00. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente.

As desvalorizações do Real com relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como o preço de mercado das nossas ações.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação das nossas ações, e causar um impacto negativo em nossos resultados operacionais e em nossa condição financeira.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive de nossas ações. Crises em outros países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários da nossa emissão.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos, que direta ou indiretamente afetam de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração generalizada da economia mundial, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou até mesmo ser incapazes ou não estar dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação de nossas ações, além de dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das nossas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

REQUISITOS ADICIONAIS ESTABELECIDOS CONFORME O REGULAMENTO DE LISTAGEM DO NOVO MERCADO

Administradores da Companhia

O Conselho de Administração da Companhia é formado por 6 conselheiros, sendo todos reeleitos na AGO de 30 de abril de 2009. Na tabela abaixo, estão discriminados os nomes, posições e prazos de mandato dos membros do Conselho de Administração:

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Nome	Cargo	Data da Posse	Prazo do Mandato	Idade
Gilberto Sayão da Silva	Presidente do Conselho	30 de abril de 2009	AGO/2010	39
Alessandro Monteiro Morgado Horta	Conselheiro Efetivo	30 de abril de 2009	AGO/2010	39
Antonio Carlos Canto Porto Filho	Conselheiro Efetivo	30 de abril de 2009	AGO/2010	65
José Antonio T. Grabowsky	Conselheiro Efetivo	30 de abril de 2009	AGO/2010	46
Michel Wurman	Conselheiro Efetivo	30 de abril de 2009	AGO/2010	33
Dionísio Dias Carneiro Netto	Conselheiro Independente	30 de abril de 2009	AGO/2010	64

Valores Mobiliários da Companhia detidos pelos Administradores

Atualmente o capital social da Companhia é de R\$1.445.469.806,34 divididos em 310.394.696 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Cada membro do Conselho de Administração detém uma ação ordinária de emissão da Companhia.

Negociações dos Valores Mobiliários de Emissão da Companhia por Administradores em 2006

Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta, Marco Racy Kheirallah, José Antonio Grabowsky e Michel Wurman receberam o total de três ações ordinárias cada por cessão fiduciária do FIP PDG I, com a transferência de uma ação para cada em 20 de outubro de 2006, e duas ações em 14 de dezembro de 2006.

O Conselheiro Independente Dionísio Dias Carneiro Netto recebeu três ações ordinárias por cessão fiduciária do FIP PDG I em 14 de dezembro de 2006. Deliberou-se em 14 de dezembro de 2006 a realização de um agrupamento das ações de emissão da Companhia, sendo cada três ações ordinárias agrupadas em duas ações ordinárias. Ainda em 14 de dezembro de 2006, cada um dos conselheiros devolveu ao FIP PDG I uma das suas ações. Deste modo, em 15 de janeiro de 2007, os conselheiros da Companhia detinham uma ação ordinária cada.

Conselheiro	Ações	Participação Acionária	Data
Gilberto Sayão da Silva	1	0,0000009	20.10.2006
	3	0,000002	14.12.2006
	2	0,000001	14.12.2006
	1	0,000001	14.12.2006
Alessandro Monteiro Morgado Horta	1	0,0000009	20.10.2006
	3	0,000002	14.12.2006
	2	0,000001	14.12.2006
	1	0,000001	14.12.2006
Antonio Carlos Canto Porto Filho	1	0,000001	30.12.2008
José Antonio Grabowsky	1	0,0000009	20.10.2006
	3	0,000002	14.12.2006
	2	0,000001	14.12.2006
	1	0,000001	14.12.2006
	122.323	0,0008	01.02.2008

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Michel Wurman	1	0,0000009	20.10.2006
	3	0,000002	14.12.2006
	2	0,000001	14.12.2006
	1	0,000001	14.12.2006
	81.463	0,0006	01.02.2008
Dionísio Dias Carneiro Netto	3	0,000002	14.12.2006
	2	0,000001	14.12.2006
	1	0,000001	14.12.2006

Ações e Valores Mobiliários Conversíveis de Titularidade, Direta ou Indireta, dos Administradores

A tabela a seguir indica os nomes e quantidades de ações de nossa emissão detidas, direta ou indiretamente, por nossos administradores:

A tabela a seguir indica os nomes e quantidades de ações de nossa emissão detidas, direta ou indiretamente, por nossos administradores:

Administrador	Cargo	Ações detidas diretamente	Ações detidas indiretamente
Gilberto Sayão da Silva	Presidente do Conselho	2	27.279.386
Alessandro Monteiro Morgado Horta	Conselheiro Efetivo	2	3.860.291
Antonio Carlos Canto Porto Filho	Conselheiro Efetivo	2	4.825.363
José Antonio T. Grabowsky	Conselheiro Efetivo	2	321.691
Michel Wurman	Conselheiro Efetivo	2	64.338
Dionísio Dias Carneiro Netto	Conselheiro Efetivo	2	-
Frederico Marinho Carneiro da Cunha	Diretor de Incorporações e Diretor de Operações	-	-
Total		12	36.351.069

Adicionalmente, os administradores da Companhia detêm opções de compra de ações de emissão da Companhia totalizando 5.840.000 ações, opções essas exercíveis metade até maio de 2012 e a outra metade até maio de 2013. Para maiores informações veja a subseção “Plano de Opção de Compra de Ações” abaixo.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Contingências Judiciais e Administrativas

A maior parte das ações nas quais nós e as nossas Subsidiárias figuram como rés envolvem problemas usuais e peculiares ao desenvolvimento de suas respectivas atividades, tais como pedidos de revisão de cláusulas contratuais de compromissos de venda e compra de Unidades, pedidos de rescisão contratual cumulados com restituição de quantias pagas de Unidades, pedidos de indenização por danos morais e materiais relacionados às Unidades, dentre outros.

Em 30 de junho de 2009, nós e as nossas Subsidiárias éramos partes em processos judiciais e administrativos oriundos do curso normal de seus negócios, perfazendo um valor total envolvido de aproximadamente R\$50,0 milhões. As provisões por nós constituídas para os processos judiciais de perda provável eram as seguintes:

Áreas	Em 30 de junho de 2009*	Em 31 de março de 2009*	Em 31 de dezembro de 2008*
Trabalhista	R\$767	R\$767	R\$767
Tributário	R\$3.720	R\$3.720	R\$3.879
Cível	R\$120	R\$120	R\$120
Total Consolidado	R\$4.607	R\$4.607	R\$4.766

* em mil reais.

Acreditamos que as provisões para processos judiciais e administrativos são suficientes para atender prováveis prejuízos. Não podemos assegurar, no entanto, que qualquer ação judicial ou processo administrativo individual pendente, se decidido de maneira desfavorável, não causará efeito adverso relevante sobre a nossa situação financeira ou resultados operacionais.

Adiante, descrevemos as nossas contingências judiciais e administrativas relevantes por área, indicando as chances de perda e as respectivas provisões, quando constituídas.

Aspectos Trabalhistas

Em 30 de junho de 2009, éramos parte em aproximadamente 213 processos trabalhistas ajuizados, principalmente, por empregados de empreiteiros em que se requereu a responsabilidade subsidiária da Companhia. Desta forma, constituímos, em 30 de junho de 2009, uma provisão de aproximadamente R\$0,8 milhão para eventuais perdas, conforme parecer de nossos advogados externos.

Aspectos Cíveis

Em 30 de junho de 2009, nós e nossas Subsidiárias incluídas no consolidado de nossas demonstrações financeiras figurávamos no pólo passivo de 313 ações cíveis, perfazendo o valor total das causas de aproximadamente R\$12.969.498,97, dos quais aproximadamente: (i) R\$4.000.000,00 referem-se a dois processos judiciais cíveis movidos contra a PDG; (ii) R\$985.674,75 referem-se a aproximadamente 143 processos judiciais cíveis movidos contra a CHL (existem outros 108 processos judiciais no valor de

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

R\$79.030,55 em que a CHL ainda não foi citada); e (iii) R\$7.983.824,22 referem-se a aproximadamente 168 processos judiciais cíveis movidos contra a Goldfarb. As ações judiciais em que ainda não fomos citados foram identificadas em certidões de distribuidores de processos judiciais e acreditamos serem todas relacionadas às nossas atividades usuais e, caso seja determinada e efetivada nossa citação, apresentaremos defesa em razão de acreditamos não termos violado direitos de terceiros. No mais, a maioria das demandas em que não fomos citados tramitam perante os juizados especiais cíveis o que limita, portanto, eventual condenação a no máximo 40 salários mínimos. Em 30 de junho de 2009, as provisões constituídas em nosso balanço para as contingências classificadas por nossos assessores jurídicos como de perda provável eram de R\$0,12 milhão.

Fomos incluídos como parte em uma ação judicial ordinária em trâmite perante a Justiça Estadual de São Paulo, com valor da causa atribuído pelos autores de R\$4,0 milhões, contemplando os seguintes pedidos: (i) anulação de aquisição de participações societárias na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (atualmente sob nosso controle) envolvendo seus antigos sócios, que atualmente representariam, aproximadamente 4% do capital social total de tal sociedade; ou, subsidiariamente; (ii) condenação dos réus em indenização por perdas e danos. Em razão de a ação judicial ter segredo de justiça decretado, não podemos fornecer ou divulgar mais detalhes. Nossos assessores jurídicos externos responsáveis pela condução da ação judicial classificaram as chances de êxito dos autores contra a PDG como remota para ambos os pedidos e, não é possível, na fase atual do processo, calcular o valor econômico envolvido na demanda ou qualquer outra consequência direta ou indireta da ação. Acreditamos que essa demanda judicial, ainda que na remota hipótese julgada favoravelmente aos autores, não afetará adversamente nossas atividades e não trará consequências negativas ao desenvolvimento dos nossos negócios.

Aspectos Tributários e Previdenciários

Em 30 de junho de 2009, a Companhia não figurava como parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária e previdenciária e constituiu no consolidado de suas demonstrações financeiras provisão para perdas prováveis em processos judiciais de natureza fiscal de suas Subsidiárias no valor de, aproximadamente, R\$3,7 milhões em 30 de junho de 2009.

Nossa subsidiária Goldfarb estava envolvida em 117 processos judiciais e administrativos de natureza tributárias, sendo (i) 54 processos judiciais, incluindo execuções fiscais; e (ii) 63 processos administrativos. Dos processos judiciais, a Goldfarb é autora em 4 processos e em 49 execuções fiscais são promovidas por débitos de IPTU de unidades por nós desenvolvidas. A Goldfarb entende, dessa forma, que o débito objeto dessas execuções decorrentes de débitos de IPTU não é de sua responsabilidade, não representando uma possível perda, na medida em que os próprios imóveis seriam suficientes para garantir a integralidade dos valores executados, razão pela qual as referidas demandas judiciais não são defendidas por assessores jurídicos da Goldfarb e não há provisões constituídas no balanço para eventuais contingências. Dos processos administrativos, a maior parte está incluída no PAES abaixo descrito e as demais referem-se a procedimentos não contenciosos relacionados às nossas atividades, tais como retificação de declarações, regularidade de obras e outros e, portanto, acreditamos que não afetarão adversamente nossas atividades.

Parcelamentos

Adicionalmente a Goldfarb aderiu ao Parcelamento Especial ("PAES"), em 27 de junho de 2003, para pagamento de débitos fiscais relativos à Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira ("CPMF"), bem como ao IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor do parcelamento era de, aproximadamente, R\$9,3 milhões. .

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

21.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Alteração para adequação de diversos quadros.

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02.01	02	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO FISCAL	5
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. E FISCAL) E	6
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	10
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	11
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	12
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	14
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	15
04	03	BONIFICAÇÃO/DESDOBRAMENTO OU GRUPAMENTO DE AÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	17
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	18
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	18
05	02	PARTES BENEFICIÁRIAS, BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO OU OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES	19
06	01	PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS 3 ÚLTIMOS ANOS	20
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	21
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	21
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	22
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	22
07	03	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	23
08	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	24
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	26
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	45
09	03	PERÍODOS DE SAZONALIDADE NOS NEGÓCIOS	69
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	70
10	02	MATÉRIAS PRIMAS E FORNECEDORES	71
11	01	PROCESSO DE PRODUÇÃO	72
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	76
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	78
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	81
13	01	PROPRIEDADES	82
14	01	PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS	83
14	02	INFORMAÇÕES RECOMENDÁVEIS, MAS NÃO OBRIGATÓRIAS	85

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA	124
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	153
15	01	PROBLEMAS AMBIENTAIS	154
16	01	AÇÕES JUDICIAIS	159
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	160
18	01	ESTATUTO SOCIAL	161
		GOLDFARB INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES S/A	
19	01	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	176
19	02	PEDIDOS EM CARTEIRA NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS	177
19	03	MATÉRIAS PRIMAS E FORNECEDORES	178
19	04	CLIENTES PRINCIPAIS POR PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	179
19	05	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	180
19	10	CARACTERÍSTICAS DO SETOR DE ATUAÇÃO	184
19	11	RELATÓRIO DE DESEMPENHO	185
		PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	
19	01	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	186
19	02	PEDIDOS EM CARTEIRA NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS	187
19	03	MATÉRIAS PRIMAS E FORNECEDORES	188
19	04	CLIENTES PRINCIPAIS POR PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	189
19	05	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	190
19	10	CARACTERÍSTICAS DO SETOR DE ATUAÇÃO	194
19	11	RELATÓRIO DE DESEMPENHO	195
		CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A	
19	01	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	196
19	02	PEDIDOS EM CARTEIRA NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS	197
19	03	MATÉRIAS PRIMAS E FORNECEDORES	198
19	04	CLIENTES PRINCIPAIS POR PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	199
19	05	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	200
19	10	CARACTERÍSTICAS DO SETOR DE ATUAÇÃO	204
19	11	RELATÓRIO DE DESEMPENHO	205
20	01	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	206
21	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	214

Informações Trimestrais - ITR da Companhia, referentes ao Período de Seis Meses findo em 30 de junho de 2009

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
4 - NIRE 35300158954		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte				2 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo	
3 - CEP 22250-040		4 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			5 - UF RJ
6 - DDD 5521	7 - TELEFONE 3504-3800	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX	
11 - DDD 5521	12 - FAX 3504-3849	13 - FAX -	14 - FAX -		
15 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Michel Wurman				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte		3 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo		
4 - CEP 22250-040	5 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro		6 - UF RJ	
7 - DDD 5521	8 - TELEFONE 3504-3800	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX
12 - DDD 5521	13 - FAX 3504-3849	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2009	31/12/2009	2	01/04/2009	30/06/2009	1	01/01/2009	31/03/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S						10 - CÓDIGO CVM 00635-1	
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Eduardo José Ramón Leverone						12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 833.302.597-87	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/2009	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2008
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	154.712	146.833	146.001
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	154.712	146.833	146.001
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	599	599	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	599	599	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participação em sociedades atuantes no setor imobiliário
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	12/05/2008	1.296.319	31	Subscrição Particular em Dinheiro	2	13,7200000000
02	31/03/2009	1.309.346	13.027	Incorporação de Empresas	830	15,7015420000
03	29/04/2009	1.320.545	11.199	Incorporação de Empresas	779	14,3753021700
04	04/05/2009	1.324.888	4.342	Subscrição Particular em Dinheiro	601	7,2283762500
05	04/05/2009	1.328.621	3.733	Subscrição Particular em Dinheiro	260	14,3752652800
06	12/05/2009	1.355.523	6.902	Subscrição Particular em Dinheiro	488	14,1400000000
07	13/05/2009	1.342.239	6.717	Subscrição Particular em Dinheiro	475	14,1400000000
08	14/05/2009	1.348.956	6.717	Subscrição Particular em Dinheiro	475	14,1400000000
09	15/05/2009	1.353.905	4.949	Subscrição Particular em Dinheiro	350	14,1400000000
10	18/05/2009	1.359.561	5.656	Subscrição Particular em Dinheiro	400	14,1400000000
11	19/05/2009	1.366.460	6.899	Subscrição Particular em Dinheiro	488	14,1400000000
12	22/06/2009	1.418.457	51.997	Conversão de Debêntures	3.059	17,0000000000
13	30/06/2009	1.427.049	8.592	Conversão de Debêntures	505	17,0000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
12/08/2009	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2009	4 - 31/03/2009
1	Ativo Total	2.399.078	1.951.734
1.01	Ativo Circulante	444.017	253.185
1.01.01	Disponibilidades	276.560	91.839
1.01.01.01	Banco Conta Movimento	188	1.818
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	276.372	90.021
1.01.02	Créditos	18.098	13.414
1.01.02.01	Clientes	18.098	13.414
1.01.02.01.01	Contas a Receber de Clientes	18.098	13.414
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	39.973	39.808
1.01.03.01	Estoque Imóveis a Comercializar	39.973	39.808
1.01.04	Outros	109.386	108.124
1.01.04.01	Despesas a apropriar	435	405
1.01.04.02	Adiantamento a fornecedores	287	6.625
1.01.04.03	Adiantamento a Salários	24	0
1.01.04.06	Impostos a Recuperar	17.160	16.385
1.01.04.07	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	12.109	8.335
1.01.04.08	Adiantamento p/futuro aumento de capital	79.221	76.146
1.01.04.20	Outros créditos	150	228
1.02	Ativo Não Circulante	1.955.061	1.698.549
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	429.479	327.472
1.02.01.01	Créditos Diversos	164.179	99.273
1.02.01.01.02	Contas a Receber de Clientes	17.058	14.805
1.02.01.01.03	Debêntures	113.169	59.762
1.02.01.01.04	Estoque de Imóveis a Comercializar	12.974	12.745
1.02.01.01.08	Dividendos a Receber	11.302	2.285
1.02.01.01.10	IR e Contribuição Social Diferidos	9.676	9.676
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	52.810	41.644
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	52.810	41.644
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	212.490	186.555
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	129.516	149.361
1.02.01.03.03	Contrato de Mútuo	52.310	11.670
1.02.01.03.20	Outros Créditos	30.664	25.524
1.02.02	Ativo Permanente	1.525.582	1.371.077
1.02.02.01	Investimentos	1.379.227	1.230.053
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	1.315.944	1.133.764
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2009	4 - 31/03/2009
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	63.283	96.289
1.02.02.02	Imobilizado	4.025	5.214
1.02.02.03	Intangível	142.330	135.810
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2009	4 - 31/03/2009
2	Passivo Total	2.399.078	1.951.734
2.01	Passivo Circulante	57.180	82.748
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	5.805	5.850
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.647	3.647
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	962	994
2.01.04.02	IR e CSLL a pagar	0	0
2.01.04.03	Obrigações tributárias diferidas	3.685	2.653
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	44.496
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	46.728	28.755
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	26.790	12.905
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	724	430
2.01.08.04	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	18.058	14.808
2.01.08.20	Outras Obrigações	1.156	612
2.02	Passivo Não Circulante	505.238	273.641
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	505.238	273.641
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	9.461	9.250
2.02.01.02	Debêntures	484.786	257.665
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	10.991	6.726
2.02.01.06.01	Partes Relacionadas	5.375	2.356
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	4.312	3.685
2.02.01.06.05	Obrigações tributárias diferidas	325	43
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	979	642
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.836.660	1.595.345
2.05.01	Capital Social Realizado	1.427.049	1.309.346
2.05.01.01	Capital Social	1.427.049	1.309.346
2.05.01.02	Capital a Realizar	0	0
2.05.02	Reservas de Capital	131.989	76.602
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	152.652	152.652
2.05.04.01	Legal	13.716	13.716
2.05.04.02	Estatutária	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2009	4 -31/03/2009
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	138.936	138.936
2.05.04.05.01	Retenção de Lucros	144.404	144.404
2.05.04.05.02	Ações em Tesouraria	(5.468)	(5.468)
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	(2.015)	6.669
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	126.985	50.076
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	15.339	25.067	0	830
3.01.01	Vendas Imobiliárias	15.264	24.925	0	830
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	75	142	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.372)	(2.282)	(18)	(18)
3.02.01	(-) Impostos sobre as Vendas	(1.372)	(2.282)	(18)	(18)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	13.967	22.785	(18)	812
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(10.700)	(17.813)	0	(500)
3.05	Resultado Bruto	3.267	4.972	(18)	312
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	72.922	122.013	69.305	118.080
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(9.206)	(15.664)	(4.107)	(7.308)
3.06.03	Financeiras	(4.159)	(4.240)	5.976	14.748
3.06.03.01	Receitas Financeiras	11.699	17.749	5.976	14.748
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(15.858)	(21.989)	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.549	21.869	1.519	2.761
3.06.04.02	Outras	1.549	21.869	1.519	2.761
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(1.464)	(1.484)	(3.868)	(9.358)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	0	0	(3.838)	(9.273)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(102)	(122)	(30)	(85)
3.06.05.03	Comerciais	(1.362)	(1.362)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	86.202	121.532	69.785	117.237
3.07	Resultado Operacional	76.189	126.985	69.287	118.392
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	76.189	126.985	69.287	118.392
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	(491)	(2.054)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89
20247-8	

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - 1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	76.189	126.985	68.796	116.338
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	154.113	154.113	146.001	146.001
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,49437	0,82397	0,47120	0,79683
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(129.121)	(171.098)	(16.359)	(33.690)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	(836)	1.089	(8.575)	145
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	76.189	126.985	68.795	116.337
4.01.01.02	Depreciação e Amortização	818	893	90	178
4.01.01.03	Amortização de Ágio	0	0	3.837	9.272
4.01.01.04	Equivalência Patrimonial	(86.109)	(121.439)	(82.277)	(128.873)
4.01.01.05	Ganhos/Perdas de Capital em Coligadas	514	(18.166)	(1.435)	(2.636)
4.01.01.06	Varição Cambial de Outros Investimentos	0	0	0	0
4.01.01.10	Participação dos Empregados	0	0	0	0
4.01.01.11	Impostos e Contribuições Diferidas	0	0	0	0
4.01.01.12	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0
4.01.01.13	Valores a Receber de Sociedade Ligadas	0	0	0	0
4.01.01.14	Despesas Financ.Juros Passivos, Var.Monet	7.752	12.816	2.415	5.867
4.01.01.20	Outros	0	0	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(128.285)	(172.187)	(7.784)	(33.835)
4.01.02.01	Adiantamentos Concedidos	313	6.539	828	(6.088)
4.01.02.02	Contrato de mútuo a Receber	(40.640)	(44.214)	0	(1.091)
4.01.02.03	Contas a Receber	(6.937)	(22.189)	0	0
4.01.02.04	Dividendos a Receber	(53.513)	(49.703)	(4.426)	(1.854)
4.01.02.05	Impostos a Receber	(493)	(757)	(3.899)	(4.760)
4.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	(394)	1.793	0	500
4.01.02.07	C/C com Parceiros de Empreendimentos	(22.741)	(23.284)	1.545	14.816
4.01.02.08	Adiantamentos Para Novos Negócios	6.000	704	0	0
4.01.02.09	Adiantamento P/Futuro Aumento de Capital	17.580	(21.874)	5.890	(24.194)
4.01.02.10	Debêntures Ativas	(53.407)	(43.350)	(8.300)	(10.445)
4.01.02.11	Valores a Receber de Sociedades Ligadas	0	0	0	0
4.01.02.12	Outros Créditos	1.403	1.465	3	(8)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008 01/04/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008 01/01/2008 a 30/06/2008
4.01.02.13	Obrigações por Aquisição de Imóveis	14.512	13.821	0	0
4.01.02.14	Impostos Diferidos Passivos	1.314	2.221	0	0
4.01.02.15	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	(32)	(991)	535	533
4.01.02.16	Impostos, Taxas e Contribuições Recolher	0	(482)	0	1.448
4.01.02.17	Contas a Pagar	0	0	0	0
4.01.02.18	Obrigações Por Aquis. de Part. Societárias	7.576	10.545	0	0
4.01.02.19	Adiantamento de Clientes	0	0	0	0
4.01.02.20	Outras Contas a Pagar	1.174	(2.431)	40	(2.692)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(76.554)	(144.523)	(132.230)	(259.833)
4.02.01	Aquisição de Part. em Colig e Controladas	(160.066)	(268.936)	(239.926)	(369.955)
4.02.02	Baixa de Part. em Coligadas e Controladas	56.655	111.605	150.928	153.061
4.02.03	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	0	0	0
4.02.04	Dividendos Declarados	0	0	0	0
4.02.05	Aquisição/Baixa de Outros Investimentos	33.006	20.080	(29.341)	(29.046)
4.02.06	Aquisição e Baixa do Imobilizado	371	(786)	(11)	(13)
4.02.07	Intangível	(6.520)	(6.486)	(13.880)	(13.880)
4.02.08	Adiantamento Para Novos Negócios	0	0	0	0
4.02.09	Aquisição e Baixa do Diferido	0	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeiro	390.396	446.677	31	(11.254)
4.03.01	Empréstimos e Financiamentos	166	5.691	0	0
4.03.02	Captção por Emissão de Debêntures	276.000	276.000	0	0
4.03.03	Amortização de Empréstimos	0	0	0	0
4.03.04	Juros Pagos na Captação de Recursos	(57.723)	(75.548)	0	(14.886)
4.03.05	Valores a Pagar de Sociedades Ligadas	0	0	0	0
4.03.06	Aumento de Capital Social	109.628	122.655	31	3.632
4.03.07	Subscrição de Ações	63.462	119.911	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mii)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008 01/04/2008 a 30/06/2008 01/01/2008 a 30/06/2008 01/01/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008 01/01/2008 a 30/06/2008 01/01/2008 a 30/06/2008
4.03.08	Ajustes de Exercícios Anteriores	(1.137)	(1.857)	0	0
4.03.09	(-) Ações em Tesouraria	0	(175)	0	0
4.03.10	Ajustes em Lucros e Prejuízos Acumulados	0	0	0	0
4.03.11	Ágio na Emissão de Ações	0	0	0	0
4.03.12	Dividendos Propostos	0	0	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	184.721	131.056	(148.558)	(304.777)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	91.839	145.504	485.769	641.988
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	276.560	276.560	337.211	337.211

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/04/2009 a 30/06/2009 (Reais Mii)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.309.346	76.602	0	152.653	50.075	6.669	1.595.345
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(1.136)	0	(1.136)
5.03	Saldo Ajustado	1.309.346	76.602	0	152.653	48.939	6.669	1.594.209
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	76.189	0	76.189
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	(6.828)	(6.828)
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	117.703	0	0	0	0	0	117.703
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	55.387	0	0	0	0	55.387
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.427.049	131.989	0	152.653	125.128	(159)	1.836.660

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 30/06/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.296.319	20.152	0	152.828	0	7.138	1.476.437
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(1.857)	0	(1.857)
5.03	Saldo Ajustado	1.296.319	20.152	0	152.828	(1.857)	7.138	1.474.580
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	126.985	0	126.985
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	(7.297)	(7.297)
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	130.730	0	0	0	0	0	130.730
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	111.837	0	0	0	0	111.837
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	(175)	0	0	(175)
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.427.049	131.989	0	152.653	125.128	(159)	1.836.660

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2009	4 - 31/03/2009
1	Ativo Total	4.047.802	3.480.377
1.01	Ativo Circulante	2.415.132	1.883.379
1.01.01	Disponibilidades	359.650	187.053
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	56.454	65.976
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	303.196	121.077
1.01.02	Créditos	1.050.046	736.434
1.01.02.01	Clientes	1.050.046	736.434
1.01.02.01.01	Contas a Receber de Clientes	1.050.046	736.434
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	853.445	781.371
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	853.445	781.371
1.01.04	Outros	151.991	178.521
1.01.04.01	Investimentos Temporários CEPAC	15.989	16.914
1.01.04.02	Despesas com vendas apropriar	18.759	19.926
1.01.04.03	Adiantamento a fornecedor	21.792	27.066
1.01.04.04	Adiantamento p/Novos Negócios	313	6.533
1.01.04.05	Imposto a Recuperar	21.699	20.705
1.01.04.07	Adiantamento a Salários	160	125
1.01.04.08	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	9.659	1.956
1.01.04.09	(-)Prov.P/Perdas S/Valores a Receber	(4.893)	(4.957)
1.01.04.11	Contas Correntes c/parc. nos Empreend.	30.587	49.443
1.01.04.12	Contrato de Mútuo	805	805
1.01.04.13	Partes Relacionadas	3.328	2.433
1.01.04.20	Outros Creditos	33.793	37.572
1.02	Ativo Não Circulante	1.632.670	1.596.998
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.283.322	1.218.787
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.090.358	1.092.085
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	3.167	0
1.02.01.01.02	Contas a Receber de Clientes	753.140	717.661
1.02.01.01.03	Debêntures	49.693	50.197
1.02.01.01.05	Estoques de Imóveis a Comercializar	228.593	283.668
1.02.01.01.06	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	55.765	40.559
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	74.060	39.628
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	74.060	39.628
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	118.904	87.074
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	80.303	60.586
1.02.01.03.02	Despesas a Apropriar	0	0
1.02.01.03.03	Dividendos a Receber	4.076	484
1.02.01.03.04	Contrato de mútuo	12.391	12.098

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2009	4 -31/03/2009
1.02.01.03.05	Tributos diferidos	12.086	12.076
1.02.01.03.20	Outros Créditos	10.048	1.830
1.02.02	Ativo Permanente	349.348	378.211
1.02.02.01	Investimentos	99.320	134.501
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	35.949	38.123
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	63.371	96.378
1.02.02.02	Imobilizado	68.375	68.730
1.02.02.03	Intangível	181.653	174.980
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2009	4 - 31/03/2009
2	Passivo Total	4.047.802	3.480.377
2.01	Passivo Circulante	1.045.379	857.608
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	383.030	330.741
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	70.244	56.135
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	100.358	81.292
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	26.296	22.635
2.01.04.02	IR e CSLL a pagar	3.618	2.829
2.01.04.03	Obrigações tributárias diferidas	70.444	55.828
2.01.05	Dividendos a Pagar	2.170	48.260
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	489.577	341.180
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	248.439	227.132
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	67.116	72.588
2.01.08.04	Partes Relacionadas	100.544	0
2.01.08.07	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	27.926	6.028
2.01.08.20	Outras Contas a Pagar	45.552	35.432
2.02	Passivo Não Circulante	1.143.492	925.132
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.143.492	925.132
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	409.576	390.757
2.02.01.02	Debêntures	484.786	255.314
2.02.01.03	Provisões	73.445	66.214
2.02.01.03.01	Tributos Parcelados	8.160	8.429
2.02.01.03.02	Obrigações tributárias diferidas	60.167	52.443
2.02.01.03.03	Provisão para Contingência	4.607	4.607
2.02.01.03.04	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	511	735
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	19.641	25.288
2.02.01.06	Outros	156.044	187.559
2.02.01.06.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	83.448	70.066
2.02.01.06.03	Contas correntes c/Parc.nos Empreend.	13.104	3.581
2.02.01.06.04	Adiantamento de Clientes	3.477	16
2.02.01.06.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.02.01.06.06	Partes Relacionadas	32.703	96.972
2.02.01.06.07	Fornecedores	1.003	1.210
2.02.01.06.08	Debitos com Acionistas	0	2.913
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	22.309	12.801
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	22.271	102.292
2.05	Patrimônio Líquido	1.836.660	1.595.345

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2009	4 -31/03/2009
2.05.01	Capital Social Realizado	1.427.049	1.309.346
2.05.01.01	Capital Social	1.427.049	1.309.346
2.05.01.02	Capital a Realizar	0	0
2.05.02	Reservas de Capital	131.989	76.602
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	152.652	152.652
2.05.04.01	Legal	13.716	13.716
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	138.936	138.936
2.05.04.05.01	Retenção de Lucros	144.404	144.404
2.05.04.05.02	Ações em Tesouraria	(5.468)	(5.468)
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	(2.015)	6.669
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	126.985	50.076
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	521.447	847.356	315.426	544.635
3.01.01	Vendas Imobiliárias	518.214	840.437	311.139	538.973
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	3.233	6.919	4.287	5.662
3.02	Deduções da Receita Bruta	(20.049)	(33.692)	(11.768)	(20.428)
3.02.01	Imposto Sobre as Vendas	(20.049)	(33.692)	(11.768)	(20.428)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	501.398	813.664	303.658	524.207
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(354.453)	(575.382)	(187.226)	(320.874)
3.05	Resultado Bruto	146.945	238.282	116.432	203.333
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(60.667)	(88.576)	(28.462)	(50.275)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(32.002)	(55.227)	(22.236)	(40.651)
3.06.02.01	Administrativas	(32.002)	(55.227)	(22.236)	(40.651)
3.06.03	Financeiras	7.577	7.287	93	5.121
3.06.03.01	Receitas Financeiras	21.711	28.338	93	5.121
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(14.134)	(21.051)	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	12.615	21.550
3.06.04.01	Outras	0	0	12.615	21.550
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(36.242)	(40.636)	(32.210)	(51.020)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	0	0	(4.819)	(11.381)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(383)	(1.350)	(816)	(1.226)
3.06.05.03	Comerciais	(32.942)	(51.676)	(26.575)	(38.413)
3.06.05.04	Outras Desp. Operacionais, Líquidas	0	0	0	0
3.06.05.20	Outros	(2.917)	12.390	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	13.276	14.725
3.07	Resultado Operacional	86.278	149.706	87.970	153.058
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	26	40
3.08.01	Receltas	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	86.278	149.706	87.996	153.098
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(9.446)	(15.656)	(9.299)	(19.522)
3.11	IR Diferido	(4.972)	(8.593)	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	9	0	0	0
3.12.01	Participações	9	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	4.321	1.528	(9.901)	(17.238)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	76.190	126.985	68.796	116.338
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	154.113	154.113	146.001	146.001
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,49438	0,82397	0,47120	0,79683
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(148.199)	(345.596)	(243.947)	(315.612)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	81.931	181.289	52.214	103.915
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	50.796	126.985	68.796	116.338
4.01.01.02	Depreciação e Amortização	911	3.113	5.267	5.434
4.01.01.03	Amortização de Ágio	0	0	4.820	(1.741)
4.01.01.04	Equivalência Patrim. Exerc. Anteriores	(720)	(1.857)	(14.858)	(14.329)
4.01.01.05	Equivalência Patrim. de Outros Invest.	0	0	(13.274)	(14.724)
4.01.01.06	Ganhos/Perdas - em Controladas	13.278	14.619	(10.269)	(10.269)
4.01.01.07	Ganhos/Perdas de Capital Outros Invest.	0	0	0	0
4.01.01.08	Variação Cambial de Outros Invest.	0	0	0	0
4.01.01.09	Participação dos Empregados	0	0	0	0
4.01.01.10	Impostos e Contribuições Diferidos	3.617	8.688	3.000	3.000
4.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	729	1.202	0	0
4.01.01.12	Despesas Financ.Juros Passivos, Var.Monet	9.880	25.174	8.732	12.868
4.01.01.13	Provisão para Perdas	647	4.893	0	0
4.01.01.14	Participação de Minoritários	2.793	(1.528)	0	7.338
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(230.130)	(526.885)	(296.161)	(419.527)
4.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	951	6.065	(8.798)	(19.492)
4.01.02.02	Contas a Receber	(186.181)	(540.057)	(198.630)	(331.025)
4.01.02.03	Empréstimos - Contrato de Mútuo	(3.113)	(3.406)	(1.128)	(2.290)
4.01.02.04	Investimentos Temporários	(16.914)	(15.989)	0	0
4.01.02.05	Dividendos a Receber	2.498	(1.094)	722	261
4.01.02.06	Impostos a Recuperar	(975)	(1.979)	(4.062)	(2.091)
4.01.02.07	Estoque de Imóveis a Comercializar	(9.001)	(25.999)	(204.550)	(245.898)
4.01.02.08	Despesas a Apropriar	743	1.910	(30.374)	(37.880)
4.01.02.09	C/C com Parceiros de Empreendimentos	(55.893)	(30.047)	(5.721)	9.789
4.01.02.10	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	(1.237)	(8.940)	0	54.196

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008 01/04/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008 01/01/2008 a 30/06/2008
4.01.02.11	Debêntures	12.936	13.440	(11.007)	(12.091)
4.01.02.12	Partes Relacionadas	33.947	35.184	11.440	27.970
4.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	11.284	9.273	3.131	(5.292)
4.01.02.14	Dividendos a Pagar	495	(45.595)	(15.539)	(15.304)
4.01.02.15	Obrigações por Aquisição de Imóveis	(23.710)	10.979	136.926	126.900
4.01.02.16	Impostos Diferidos	12.013	29.281	11.351	20.689
4.01.02.17	Obrigações Fiscais/Impostos a Receber	(6.078)	(2.121)	3.616	203
4.01.02.18	Fornecedores	984	14.886	16.508	17.486
4.01.02.19	Obrigações por Aquis. de Part. Societária	6.979	13.504	0	0
4.01.02.20	Outros	(9.858)	13.820	(46)	(5.658)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(21.786)	(28.655)	(46.331)	(79.041)
4.02.01	Aquisição de Part. em Colig. e Controladas	(2.053)	(2.053)	0	0
4.02.02	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	(25.364)	(17.469)	(19.207)
4.02.03	Dividendos Recebidos	(23.831)	(23.831)	0	0
4.02.04	Aquisição de Outros Investimentos	0	30.987	(21.251)	(22.392)
4.02.05	Baixas em Outros Investimentos	6.678	6.678	0	295
4.02.06	Aquisições e Baixas do Imobilizado	(2.580)	(5.056)	560	(1.527)
4.02.07	Ágio em Investimentos	0	0	(10.785)	(36.052)
4.02.08	Aquisição e Baixas do Diferido	0	0	2.614	(158)
4.02.09	Intangível	0	(10.016)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	100.610	480.640	150.150	111.342
4.03.01	Empréstimos e Financiamento	131.015	199.766	66.521	117.212
4.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	0	216.801	3.463	(2.618)
4.03.03	Amortização de Empréstimos	(13.324)	(13.324)	0	0
4.03.04	Juros Pagos na Captação de Recursos	(20.165)	(20.165)	0	(14.886)
4.03.05	Débitos com Acionistas	2.913	1	1.153	(92.837)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2009 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008 01/04/2008 a 30/06/2008 01/04/2008 a 30/06/2008 01/01/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008 01/01/2008 a 30/06/2008
4.03.06	Aumento de Capital Social	13.027	122.655	31	4.798
4.03.07	Ágio na Emissão de Ações	56.449	119.911	0	3.601
4.03.08	(-) Ações em Tesouraria	(175)	(175)	0	0
4.03.09	Part. de Acionistas não Controladores	(69.130)	(144.830)	78.982	96.072
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(69.375)	106.389	(140.128)	(283.311)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	256.428	256.428	571.909	715.092
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	187.053	362.817	431.781	431.781

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/04/2009 a 30/06/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.309.346	76.602	0	0	152.653	50.075	6.669
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(1.136)	0	(1.136)
5.03	Saldo Ajustado	1.309.346	76.602	0	0	152.653	48.939	6.669
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	76.189	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	(6.828)	(6.828)
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	117.703	0	0	0	0	0	117.703
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	55.387	0	0	0	0	55.387
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.427.049	131.989	0	0	152.653	125.128	(159)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 a 30/06/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.296.319	20.152	0	0	152.828	0	1.476.437
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	(1.857)	(1.857)
5.03	Saldo Ajustado	1.296.319	20.152	0	0	152.828	(1.857)	1.474.580
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	126.985	126.985
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	(7.297)	(7.297)
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	130.730	0	0	0	0	0	130.730
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	111.837	0	0	0	0	111.837
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	(175)	0	(175)
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.427.049	131.989	0	0	152.653	125.128	1.836.660

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

PDG Realty S.A.
Empreendimentos e Participações

Revisão Especial das Informações
Trimestrais

30 de junho de 2009 e 31 de março de 2009

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 30 de junho de 2009 e 31 de março de 2009
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico (SPE's).

Em 30 de agosto de 2006, a Companhia teve sua razão social alterada de Varsóvia Participações S.A. para PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Durante o exercício de 2006, a Companhia finalizou o processo de reestruturação societária, onde o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I ("FIP PDG I"), acionista controlador da Companhia, subscreveu, em 30 de agosto de 2006, aumento de capital parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE's integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos dessas SPE's avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária, com a finalidade de integrar as atividades de incorporação imobiliária com as atividades de participações, através da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 15 de janeiro de 2007, a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas. O acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações que também foram totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 14,00 (catorze reais) por ação. O valor de venda da Oferta Primária de Ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 420.000, o que resultou no ingresso de R\$ 405.000 no caixa da Companhia. Adicionalmente, R\$ 210.000 foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

Em 1º de fevereiro de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$ 13,42 (treze reais e quarenta e dois centavos), de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

Em 16 de maio de 2008, a Standard & Poor's elevou os ratings de crédito corporativo e de debêntures da Companhia de brBBB para brBBB+, alterando, dessa forma, o viés de estável para positivo. Atualmente, a posição é brBBB+ estável.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 21 de outubro de 2008, o Conselho de Administração aprovou um programa de recompra de ações. O objetivo do programa, que ainda se encontra em vigor, é maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma estrutura eficiente de capital. O preço da aquisição das ações não pode ser superior ao da respectiva cotação em Bolsa de Valores.

Em 29 de outubro de 2008, a Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) pedido de registro do Programa Patrocinado de Depositary Receipts Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme deliberado na reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, tendo sido aprovado pelo respectivo órgão o registro do programa, em 03 de novembro de 2008. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. foi a instituição custodiante das ações ordinárias de emissão da Companhia no Brasil que lastreou os certificados de ações (depositary shares) respectivos, e o Citibank N.A. a instituição depositária nos Estados Unidos da América, responsável pela emissão dos respectivos certificados, à razão de 1 (uma) Depositary Share para cada 2 (duas) ações ordinárias. O registro do programa de Depositary Receipts não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

Em 23 de dezembro de 2008, a Companhia, através de Reunião do Conselho de Administração, aprovou a proposta da Diretoria para pagamento aos acionistas de Juros Sobre o Capital Próprio relativos ao exercício de 2008, no valor total de R\$ 16.180 (dezesesseis milhões cento e oitenta mil reais), resultando no valor bruto de R\$ 0,11126198 por ação ordinária, no valor líquido de R\$ 0,09457268 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), e R\$ 0,08344648 por ação ordinária, após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento), conforme aplicável para cada acionista. O valor dos juros a serem pagos deverá ser imputado ao valor do dividendo obrigatório, conforme previsto no parágrafo 7º do Artigo 9º da Lei 9.249/95 e artigo 26 do Estatuto Social da Companhia.

Em 31 de março de 2009, a Companhia exerceu antecipadamente as opções de compra de participação para aquisição de até 100% das ações ordinárias da Goldfarb. Nesse sentido, em assembléia de acionistas, a Companhia incorporou a MP Holding 3 Ltda, sociedade que detinha 20% das ações ordinárias de emissão da Goldfarb. Em decorrência da incorporação a Companhia emitiu 829.644 novas ações e 40 Bônus de Subscrição, em quatro séries diferentes.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em abril de 2009, na assembléia geral extraordinária da Companhia, foram emitidas 779.062 ações ordinárias e 4 bônus de subscrição classe 2 em decorrência da incorporação da CHL LXX Incorporações Ltda, com o conseqüente aumento de capital em R\$ 11.199 (onze milhões cento e noventa e nove mil reais).

Em maio de 2009, os detentores dos bônus de subscrição classe 1 e classe 2, ambos série A, exerceram tais bônus e receberam 600.720 e 259.688 ações ordinárias, respectivamente. Tal emissão foi aprovada em reunião do conselho de administração de 04 de maio de 2009 e resultaram em aumento de capital de R\$ 4.342 (quatro milhões trezentos e quarenta e dois mil reais) e R\$ 3.733 (três milhões setecentos e trinta e três mil reais), respectivamente.

Em maio de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 2.676.069 novas ações em decorrência do exercício de opções de compra de ações outorgadas no âmbito do Plano. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$ 14,14, de acordo com a correção monetária prevista no Plano. Tal emissão resultou num aumento de capital de R\$37.839 (trinta e sete milhões oitocentos e trinta e nove mil reais).

Em junho de 2009, os detentores de debêntures conversíveis da 2ª emissão solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 3.564.068 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do conselho de administração e resultaram em aumento de capital de R\$ 60.589 (sessenta milhões quinhentos e oitenta e nove mil reais).

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

Base de apresentação

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas indicadas na Nota 8, referentes ao trimestre findo em 30 de Junho de 2009, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 06 de agosto de 2009, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações contábeis.

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

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 com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à 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:

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e alterações introduzidas pela OCPC – 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17 de dezembro de 2008, a saber:

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis - Continuação

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriadas 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 terreno;
- As receitas de vendas apuradas, conforme o item (1) acima, 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
- As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento.

As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 17, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Orientação OCPC – 01.

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM nº 561/08

Em 05 de dezembro de 2008, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis aprovou a Orientação CPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, posteriormente aprovada, em 17 de dezembro de 2008, pela Deliberação CVM nº 561. A OCPC - 01 tem como finalidade normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais orientações e práticas adotadas pela Companhia são:

b.1) Permutas físicas registradas pelo valor justo: As permutas físicas na compra do terreno com unidades a serem construídas que eram registradas pelo custo orçado passaram a ser registradas pelo valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizados em contrapartida de adiantamentos de clientes e reconhecendo a receita da venda de imóveis de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.a. A operação de permuta passou a acarretar um ganho ou perda para a Companhia.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM nº 561/08 - Continuação

b.2) Despesas com vendas a apropriar:

- **Comissão sobre vendas:** devem ser ativadas e reconhecidas ao resultado do exercício pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.a. Este critério já era adotado pela Companhia anteriormente.
- **Despesas com propaganda, marketing e promoções:** devem ser reconhecidas ao resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.
- **Despesas com estande de vendas e apartamento-modelo:** devem ser registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil quando esta for superior a 12 meses. Os gastos foram reclassificados para o ativo imobilizado e estão sendo amortizados pela vida útil estimada do bem. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.

b.3) Capitalização de encargos financeiros: Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos devem ser ativados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente à fração ideal vendida. Este critério já era adotado pela Companhia.

b.4) Provisão para garantias: Devem fazer parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registrou provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos em que a Companhia contratou terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias de pós-obras.

b.5) Classificação no resultado da atualização monetária e juros do contas a receber: Foram classificadas como receita de imóveis vendidos durante o período de construção das unidades e após a entrega das chaves (habite-se) encontra-se registrado como receita financeira.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM nº 561/08 - Continuação

b.6) Ajuste a valor presente: Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo dos contratos e a taxa média de captação dos empreendimentos. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente do contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.a.

c) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias ou em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

e) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. É constituída provisão para crédito com liquidação duvidosa aqueles créditos cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração da Companhia.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do período como "Receitas de incorporação imobiliária".

f) Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos para serem comercializados estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende: o 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 incorridos durante o período de construção e os juros da debênture, os quais são capitalizados no estoque de imóveis a comercializar e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica "custo de bens e/ou serviços vendidos").

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

g) Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2.a).

h) Investimentos

Os investimentos em controladas e coligadas (nas quais a Companhia possui influência significativa) são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

i) Imobilizado

Bens patrimoniais são registrados pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 9 e reconhecidas no resultado do exercício.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

j) Arrendamento Mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil financeiro são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo de empréstimos e financiamentos, pelo valor presente das parcelas mínimas obrigatórias do contrato ou pelo valor justo do ativo, dos dois o menor, acrescidos, quando aplicável, dos custos iniciais diretos incorridos na transação. São depreciados pelo prazo da vida útil-econômica estimada dos bens. Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa numa base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

k) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008, que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009 não são mais amortizados devendo apenas ser submetidos a teste anual de avaliação do valor recuperável (Nota 10).

l) Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Caso tais evidências sejam identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

m) Demais ativos circulantes e de realização a longo prazo

São registrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

n) Pagamento baseado em ações

O pagamento baseado em ações, qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações) é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida do patrimônio líquido.

o) Empréstimos e financiamentos

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

p) Contas a pagar por aquisição de imóveis

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisições de terrenos são demonstradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

q) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL). Consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

q) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo PDG, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade.

As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

r) 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 e nem divulgados; e
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

s) Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando é provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possuir uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas com base nas melhores estimativas dos riscos envolvidos.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são classificados como não circulantes.

t) Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. 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 características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

u) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos períodos.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

v) CPCs aprovados

Os seguintes pronunciamentos contábeis do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis - foram emitidos durante do exercício de 2009 e têm a sua adoção obrigatória para os exercícios iniciados em 2010.

CPC	Deliberação	Objetivos
CPC 16 – estoques	Del. CVM 575	Determinação do valor de custo dos estoques e reconhecimento como despesa em resultado, incluindo qualquer redução ao valor realizável líquido.
CPC 17 – Contratos de construção	Del. CVM 576	Tratamento contábil de receitas e custos associados aos contratos de construção.
CPC 20 - Custos de Empréstimos	Del. CVM 576	Tratamento de custos de empréstimos e a possibilidade de inclusão no ativo quando atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo.
CPC 21 - Demonstração Intermediária	Del. CVM 581	Estabelece o conteúdo mínimo de uma demonstração contábil intermediária e os princípios para reconhecimento e mensuração para demonstrações completas ou condensadas de período intermediário.
CPC 22 - Informações por Segmento	Del. CVM 582	Especifica formas de divulgação de informações sobre seus segmentos operacionais nas informações financeiras anuais que permitam aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem a natureza e os efeitos financeiros das atividades de negócio nos quais está envolvida e os ambientes econômicos em que opera.
CPC 27 - Ativo Imobilizado	Del. CVM 583	Estabelece o tratamento contábil para ativos imobilizados no que tange o reconhecimento, mensuração, depreciação e as perdas por desvalorização.
CPC 28 - Propriedade para Investimento	Del. CVM 584	Tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.
CPC 15 – Combinação de negócios	Del. CVM 580	Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.

3. Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pelas normas emanadas da CVM e compreendem a PDG Realty, suas controladas e controladas em conjunto (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota 8.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as controladas e coligadas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas controladas e controladas em conjunto, assim como os saldos a receber, a pagar, as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as controladas e coligadas.

Para as controladas que não possuem cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. As demais controladas e coligadas foram consolidadas de forma proporcional.

Em atendimento ao Ofício Circular SNC SEP – 02/09, emitido pela CVM em 05 de maio de 2009, são apresentados no quadro abaixo a estimativa dos efeitos no resultado, do trimestre e semestre referentes ao período findo em 30 de junho de 2008 das práticas contábeis introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09:

	<i>Trimestre de 01/04 a 30/06</i>	<i>Semestre de 01/01 a 30/06</i>
	<i>Consolidado</i>	<i>Consolidado</i>
Saldos antes das alterações introduzidas pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09	68.796	116.338
<i>Plano de opção de ações</i>	<i>(2.969)</i>	<i>(5.531)</i>
<i>Capitalização de juros</i>	<i>1.079</i>	<i>1.696</i>
<i>Ajuste a valor presente</i>	<i>317</i>	<i>(7.399)</i>
<i>Despesas comerciais</i>	<i>(3.490)</i>	<i>(8.118)</i>
<i>Permutas físicas</i>	<i>(657)</i>	<i>(2.140)</i>
<i>Provisão para garantia</i>	<i>(442)</i>	<i>(757)</i>
<i>Variação cambial de investimentos no exterior</i>	<i>2.049</i>	<i>2.738</i>
<i>IR e CS diferidos sobre os ajustes</i>	<i>44</i>	<i>386</i>
<i>Participação dos minoritários</i>	<i>2.178</i>	<i>3.792</i>
<i>Outros</i>	<i>(268)</i>	<i>(534)</i>
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral das Leis 11.638/07 e 11.941/09	(1.798)	(15.867)
Saldos com a aplicação integral das Leis 11.638/07 e 11.941/09	66.999	100.471

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados, em média, a 101,2% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2009	31/03/2009	30/06/2009	31/03/2009
<i>Disponibilidades</i>	188	1.818	56.454	65.976
<i>Aplicações financeiras</i>	276.372	90.021	306.363	121.077
Total	276.560	91.839	362.817	187.053
<i>Parcela circulante</i>	276.560	91.839	359.650	187.053
<i>Parcela não circulante</i>	-	-	3.167	-

As aplicações financeiras da Controladora são compostas por fundo exclusivo e outras aplicações conforme a seguir:

Aplicações financeiras:	Controladora	
	30/06/2009	31/03/2009
<i>Operações Compromissadas</i>	24.217	20.110
<i>CDBs</i>	-	32.944
Total FIQ PDGR(*)	24.217	53.054
<i>Pactual Yield DI</i>	15.102	-
<i>Caixa Inst. Título Público</i>	10.083	-
<i>Compromissadas LP</i>	190.888	-
Total FIM CP Jaguaré	216.073	-
CDB - CEF	36.082	36.967
Total	276.372	90.021

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2009	31/03/2009	30/06/2009	31/03/2009
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	36.082	29.013	1.848.795	1.497.840
<i>Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	-	-	(4.893)	(4.957)
<i>Ajuste a valor presente</i>	(926)	(794)	(45.609)	(43.745)
Total contas a receber	35.156	28.219	1.798.293	1.449.138
<i>Parcela circulante</i>	18.098	13.414	1.045.153	731.477
<i>Parcela não circulante</i>	17.058	14.805	753.140	717.661

Conforme critério de contabilização mencionado na Nota 2.a, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

O ajuste a valor presente de contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.a é calculado utilizando uma taxa de desconto média de 6,52% em 30 de junho de 2009 e de 7,04% em 31 de março de 2009.

As contas a receber 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 - Mercado - IGP-M acrescidas de juros de 12% ao ano.

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2009	31/03/2009	30/06/2009	31/03/2009
2010	6.628	6.401	430.600	396.379
2011	10.169	8.352	165.758	143.897
2012	253	50	32.105	34.259
2013	7	1	26.213	29.324
Após 2013	1	1	98.464	113.802
Total	17.058	14.805	753.140	717.661

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2009	31/03/2009	30/06/2009	31/03/2009
<i>Imóveis em construção</i>	23.662	23.450	393.641	481.423
<i>Imóveis concluídos</i>	-	-	50.101	59.301
<i>Terrenos para futuras incorporações</i>	29.285	29.103	638.296	524.315
Total	52.947	52.553	1.082.038	1.065.039
<i>Parcela circulante</i>	39.973	39.808	853.445	781.371
<i>Parcela não circulante</i>	12.974	12.745	228.593	283.668

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, dadas como pagamento pela aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo valor justo de aquisição na data da transação.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a linha de "Imóveis em Construção" no momento em que o empreendimento é lançado, ou seja, quando as unidades são colocadas à venda.

7. Debêntures Ativas

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e controladas em conjunto e subscritas pela Companhia controladora:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2009	31/03/2009	30/06/2009	31/03/2009
<i>Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	42.475	41.749	42.475	41.749
<i>Fator Amazon Empreendimentos S.A</i>	6.117	5.988	23	65
<i>Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	2.677	2.621	20	1.330
<i>REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	9.565	9.404	7.175	7.053
<i>Goldfarb Incorporações e Construções S.A.</i>	52.335	-	-	-
Total	113.169	59.762	49.693	50.197
<i>Parcela circulante</i>	-	-	-	-
<i>Parcela não circulante</i>	113.169	59.762	49.693	50.197

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Debêntures Ativas - Continuação

As principais características, taxas e prazos das debêntures são:

Descrição	Lindencorp	Amazon	Aquarius	REP DI	Goldfarb
Quantidade (em mil)	26.865	3.000	2.000	8.000	52.006
Valor nominal	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.
Vencimento	2010	2010	2010	2011	2010

8. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2009	31/03/2009	30/06/2009	31/03/2009
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto	1.315.944	1.133.764	35.949	38.123
Outros investimentos - Custo				
Grupo TGLT	24.592	49.839	24.592	49.839
Brasil Brokers S/A	2.660	2.660	2.660	2.660
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	36.031	43.790	36.031	43.790
Outros	-	-	88	89
Total outros investimentos - Custo	63.283	96.289	63.371	96.378
Total	1.379.227	1.230.053	99.320	134.501

A Companhia possui participação em investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial (controladas e controladas em conjunto) e investimentos mantidos ao custo de aquisição, os quais não são consolidados nas demonstrações contábeis e sujeitos ao teste de recuperação de ativos, realizados anualmente.

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 30 de junho de 2009

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de junho de 2009.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. Com relação às deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o trimestre findo em 30 de junho de 2009

Investimentos	Saldo em 31/03/09	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 30/06/09
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.047	-	-	-	-	(200)	-	342	5.189
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	519	-	-	-	-	-	-	40	559
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	177	-	-	-	(177)	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	5.717	-	-	-	-	(1.335)	(75)	1.659	5.966
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.323	-	-	-	-	(1.783)	-	15	555
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	360.834	-	-	-	(1.032)	-	-	13.286	373.088
PDG Araxá Income S.A.	5.633	56	-	-	-	-	-	880	6.569
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	117.659	5.140	-	-	-	-	-	10.528	133.327
PDG Companhia Loteadora S.A.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
PDG Companhia Securitizadora S.A.	93	18	-	-	-	-	-	(17)	94
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	2.052	-	-	-	-	(276)	-	40	1.816
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	92.721	74.662	-	-	-	(1.468)	-	25.306	191.221
PDG Realty CO-Incorporações S.A.	205.362	-	-	-	(98)	-	-	35.411	240.675
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.638	75	-	250	333	-	1.995	1.315	6.606
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.073	-	-	-	19	-	-	(2.348)	10.744
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.698	-	-	-	-	-	-	426	11.124
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	5.150	-	-	-	-	(2.100)	-	213	3.263
América Piqueri Incorporadora S.A.	372	-	-	-	-	-	-	18	390
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Austria Empreendimentos Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	1.509	-	-	-	-	-	-	745	2.254
Bento Lisboa Participações Ltda.	12.871	4	-	-	-	(440)	-	79	12.514
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	3.085	-	-	-	(39)	-	-	11	3.057
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	976	-	-	(212)	-	-	-	36	800
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	2.140	-	-	-	-	-	-	70	2.210
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	1.222	525	-	(262)	-	-	-	374	1.859
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	22.215	-	-	-	(33)	-	-	(1.775)	20.407
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	9.185	-	-	-	(12)	(338)	-	11	8.846
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.345	-	-	(699)	(4)	-	-	6	2.648
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.952	-	-	(27)	2	-	(72)	(26)	4.829
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	11.339	138	-	(30)	-	(1.600)	(23)	(3.284)	6.540
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	7.307	-	-	-	(3)	(800)	(6)	1.126	7.624
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	9.466	-	-	-	-	(1.652)	(65)	1.965	9.714
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	7.729	-	-	-	17	-	(6)	(1.858)	5.882
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	5.997	-	-	-	-	-	(97)	(257)	5.643
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	11.578	98	-	(20)	-	(1.760)	-	(1.554)	8.342
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	21.347	-	-	-	-	-	-	(16)	21.331
Gardênia Participações S.A.	2.255	-	-	-	-	(789)	-	19	1.485
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	8.262	-	-	-	-	(6.891)	-	71	1.442
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	(40)	-	-	68	-	-	-	(29)	(1)
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	345	-	-	-	-	-	-	(2)	343
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-	1

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o trimestre findo em 30 de junho de 2009 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31/03/09	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 30/06/09
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	343	-	-	-	-	-	-	(1)	342
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
GPSPE2006-A Participações S.A.	91	-	-	-	-	-	-	(4)	87
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.029	-	-	-	-	-	-	(4)	1.025
Gramínea Empreendimentos S.A.	446	-	-	-	-	-	-	(2)	444
HL Empreendimentos S.A.	(71)	-	-	-	-	-	-	217	146
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	13.517	-	-	-	-	-	-	(189)	13.328
Jardins Incorporações SPE Ltda.	455	-	-	-	-	-	-	(1)	454
Jazz 2006 Participações S.A.	14.790	-	(3.076)	-	-	-	-	(30)	11.684
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	3.387	19.018	-	(2.995)	-	-	(186)	(44)	19.180
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	3.585	-	-	-	(3)	-	-	248	3.830
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	3.056	-	-	-	-	-	-	70	3.126
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.362	-	-	-	-	-	-	256	1.618
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	148	-	-	-	-	-	-	(137)	11
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	498	-	-	-	-	-	-	(38)	460
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	1	(1)	-	-	1	1
PDG-LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	326	-	-	34	-	-	-	(1)	359
PDG-LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	8	-	-	-	(1)	-	-	-	7
PDG-LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	41	103	-	-	-	-	-	(9)	135
PDG-LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
PDG BH Incorporações S.A.	4.250	110	-	-	-	-	-	(44)	4.316
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	10.642	128	-	703	-	-	-	(36)	11.437
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.562	-	-	-	-	-	-	16	8.578
Prunus Empreendimentos S.A.	16.009	-	-	-	-	-	-	76	16.085
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.824	-	-	-	-	(400)	-	(150)	1.274
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	6.520	-	-	-	-	-	-	414	6.934
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.494	1.000	-	-	-	-	-	215	11.709
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	229	-	-	-	-	-	-	27	256
SCP Green Village Ltda.	2.168	-	-	-	(260)	-	-	93	2.001
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Tibouchina Empreendimento S.A.	5.540	1.563	-	-	-	-	-	(16)	7.087
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.206	-	-	-	-	-	(10)	593	4.789
Tresefe Participações S.A.	35.948	-	-	-	-	-	-	-	35.948
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	562	-	-	-	-	(194)	-	8	376
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.287	292	-	-	-	-	-	181	1.760
ZMF1 Incorporações S.A.	1.182	-	-	-	-	-	-	628	1.810
ZMF2 Incorporações S.A.	4.353	-	-	-	-	(1.250)	-	798	3.901
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	6	-	-	-	(6)	-
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	1.097	-	(5)	-	-	(96)	1	997
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	2.020	-	(863)	-	-	3	389	1.549
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6.134	-	-	-	-	(9)	(41)	6.084
API SPE 39 - Planejamento e Desenvolvimento e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	4.220	-	-	-	-	-	-	4.220
Malteria Del Puerto S.A.	-	9.640	-	-	-	-	-	-	9.640
Total	1.133.764	126.041	(3.076)	(3.874)	(1.115)	(23.276)	1.353	86.127	1.315.944

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de junho de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%	60,00%	Integral	720.000	900	31.284	(428)	(433)	Set/05
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	836.818	669	6.782	(1.622)	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimento Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	637.482	531	25.862	1.193	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	100,00%	-	Integral	67.782.069	118.572	373.093	25.768	(92)	Fev/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	100,00%	Integral	5.000	5	3.789	(412)	-	Ago/06
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Integral	6.400.000	6.400	5.812	(729)	-	Jul/07
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	15.600.000	15.600	20.017	7.133	-	Dez/06
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	16.000.000	13.113	20.522	6.460	-	Mar/07
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	15.000.000	6.533	6.076	(2)	-	Jul/07
Big Field Incorporação S.A.	55,00%	45,00%	Integral	50.000	50	3.096	899	-	Dez/07
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	7.600.000	7.600	7.394	535	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000	5	163	278	-	Nov/06
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000	5	171	82	-	Mai/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	5.117	6.918	-	Ago/06
Farrupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	5.000	10	(282)	(22)	-	Set/07
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.400.000	4.400	3.931	42	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	6.000.000	6.000	8.667	3.028	-	Jul/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(4.361)	(2.484)	-	Dez/07
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Abr/08
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.240	1.241	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(6)	238	-	Dez/07
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jul/08
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(2)	-	Abr/08
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(264)	(269)	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Dez/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000.000	5.212	6.691	1.506	-	Mar/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.223	921	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00%	25,00%	Proporcional	2.020.426	4.040	8.534	2.806	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	6.000.000	2.481	2.480	4	-	Dez/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.000	8.434	8.419	(2)	-	Set/07
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Abr/08
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.032.534	1.032	294	(62)	-	Nov/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	120	(9)	-	Dez/07
Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.800.000	8.800	15.159	5.365	-	Dez/06
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.096.009	3.097	3.070	(1)	-	Mar/08
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	14.000.000	7.812	7.743	(2)	-	Mai/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	11.000.000	5.094	5.046	1	-	Ago/07
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(2)	-	Abr/08
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(75)	(71)	-	Dez/07
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	-	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Integral	3.150.000	2.682	2.673	(9)	-	Mai/07
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	301.000	301	744	697	-	Dez/07
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobi. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	687	694	-	Mai/07
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(57)	(12)	-	Abr/08
Gold Folegandros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	15.000.000	11.930	15.500	4.649	-	Jul/07
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.600.000	1.389	1.366	(5)	-	Mai/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(2)	(2)	-	Dez/07
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(92)	-	-	Dez/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	2.079	(980)	-	Mai/07
Gold Hawai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	11.000.000	11.000	15.056	4.595	-	Jun/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	6.000.000	3.142	3.113	2	-	Mai/07
Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.200.000	4.570	7.834	1.300	-	Jan/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(9)	(10)	-	Dez/07
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(33)	(14)	-	Dez/07
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	800	1	(31)	(3)	-	Jul/08
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.120	1.117	-	Dez/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1.499)	(795)	-	Nov/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	2.910.000	1.580	2.234	658	-	Jul/07
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.500.000	8.500	10.495	2.679	-	Abr/07

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de junho de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(151)	(29)	-	Mar/08
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	-	-	Dez/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.900.000	1.900	3.686	410	-	Jul/07
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.039.565	3.040	4.645	1.641	-	Mar/08
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	12.438.000	12.438	10.711	486	-	Dez/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.400.000	3.400	3.143	328	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	128	134	-	Nov/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	504.000	504	4.495	4.385	-	Mar/08
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000.000	5.000	6.187	547	-	Set/07
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Abr/08
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(2)	-	Jul/08
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(14)	324	-	Abr/08
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.000.000	2.488	3.386	661	-	Set/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(64)	(2)	-	Dez/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	22.750.000	22.250	26.499	5.990	-	Mar/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.700.000	793	439	(178)	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(23)	(1)	-	Dez/07
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	2	-	-	Jul/08
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	9.000.000	9.000	9.776	1.556	-	Dez/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.700.000	2.670	3.358	845	-	Nov/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(13)	(9)	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	65,00%	Proporcional	24.700.000	21.636	21.595	(3)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(4)	1	-	Dez/07
Gold Polónia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(7)	(8)	-	Dez/07
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.000.000	3.184	4.993	1.806	-	Jun/07
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	698	475	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	217	296	-	Dez/07
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	100,00%	Integral	5.000	5	1.353	(1.717)	-	Set/05
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	1	(478)	63	-	Dez/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.500.000	3.500	6.213	1.145	-	Abr/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(449)	(123)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(256)	(11)	-	Dez/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	7.000.000	7.000	11.178	4.176	-	Mar/07
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Mar/08
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(953)	(615)	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	(1)	663	202	-	Dez/07
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	14.810.000	13.948	23.253	2.524	-	Set/07
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.000.000	3.922	8.415	3.182	-	Abr/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000.000	5.000	6.879	1.727	-	Fev/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(89)	(45)	-	Dez/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	22.000.000	14.852	14.824	-	-	Jun/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.300.000	2.940	4.048	2.208	-	Fev/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	2.117	1.738	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(5)	-	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	380	545	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(5)	-	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	10.200.000	10.200	10.229	621	-	Dez/07
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.000.000	6.736	6.982	281	-	Jul/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	884	517	-	Jan/07
Gold Vietna Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(204)	-	-	Dez/07
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(162)	(7)	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	750.000	1.500	1.472	(28)	-	Dez/07
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000	50	88	37	-	Jun/03
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	503	500	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	47	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.001.002	1.769	1.768	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.550.002	50	1.312	1.309	-	Dez/07
Goldfarb Serviços Financeiros Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000	5	(2.808)	(2.098)	-	Nov/06
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	100,00%	Integral	145.000	800	728	(152)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	655	(29)	-	Jun/03
Hungria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.400.000	2.577	2.557	(6)	-	Dez/06
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.500.000	3.000	6.322	2.263	-	Nov/07
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.000.000	7.263	10.834	4.580	-	Mar/07
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	100,00%	Integral	248.170	248	99	(4)	-	Mar/08
More Melhor Empreendimentos Imobiliários S.A	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jun/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	9.300.000	6.589	8.038	757	-	Nov/06

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de junho de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Integral	9.600.000	6.113	5.980	-	-	Dez/06
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	6.000.000	6.000	8.126	(265)	-	Nov/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	12.580	6.114	-	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	45	(338)	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	(267)	(20)	-	Ago/06
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	100,00%	Integral	5.500.000	5.500	7.376	2.871	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	50,00%	Integral	-	4.042	4.003	187	-	Jul/07
SCP Imirim	-	40,00%	Proporcional	-	7.467	9.263	2.271	-	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	27,50%	Proporcional	-	-	3.810	1.999	-	Set/07
SCP Tatuapé - Spazio Felicitá Emp. Imob. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	-	1.986	3.809	493	-	Set/07
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	7.000.000	7.000	22.630	9.354	-	Jul/07
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Integral	1.000	1	2.187	480	-	Set/06
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	50,00%	Integral	200.000	200	22	-	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	66,66%	Integral	30.000	300	23.838	1.238	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	75,00%	Integral	20.000	200	6.089	(1.401)	-	Ago/04
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Integral	9.000.000	6.371	8.324	3.186	-	Ago/07
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	10	508	1.091	-	Nov/06
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	75,00%	25,00%	Integral	200.000	200	2.121	1.306	-	Out/05
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	25,00%	11,94%	Proporcional	18.500.371	54.082	44.932	862	-	Set/07
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda.	-	5,00%	Proporcional	2.370.383	6.481	6.625	449	-	Mar/08
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	236.416	(766)	2.051	(111)	-	Out/07
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	5,75%	Proporcional	5.098	60	8.803	716	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	7,44%	Proporcional	12.086.343	41.719	42.030	198	-	Abr/08
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	12,50%	Proporcional	821	7	(1.623)	(640)	-	Mar/08
Faveiro Empreendimentos e Participações Ltda.	-	7,50%	Proporcional	-	10.713	10.417	(9)	-	Mai/07
Intermart Serv. E Adm. de Empreendimentos Com. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	185	-	-	-	-	Dez/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(125)	-	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(125)	538	-	Out/07
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	474.632	1.285	(1.686)	(255)	-	Mar/08
REP KRC Austin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7,35%	Proporcional	-	-	(42)	(25)	-	Ago/08
Rep KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	7,50%	Proporcional	4.135.254	68.344	65.769	141	-	Mar/08
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	18,00%	Proporcional	3.657	4.374	4.270	(20)	-	Out/07
Santa Joana Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	3.657	1	(27)	(6)	-	Mar/08
Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	4.982.453	13.624	13.846	105	-	Out/07
Santo Alberico Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	369	1.252	1.244	(7)	-	Mar/08
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	369	1	(26)	-	-	Mar/08
Santo Cipriano Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Cosme Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Dário Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Eustáquio Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Fausto Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	369	1	(40)	(40)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Justo Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,98%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Zeferino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	121.663.805	121.734	289.059	42.407	-	Nov/06
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	42,00%	Proporcional	567.420	13.553	54.662	21.188	-	Mar/08
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.140.000	2.041	7.155	2.626	-	Jan/07
BMI 600 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	7.740.000	7.740	14.740	1.390	-	Nov/07
CHI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Integral	1.001	1	(4)	(1)	-	Nov/06
CHL LIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	2.383	2.452	-	Jul/08
CHL LVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	228	179	-	Jun/08
CHL LVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	9	5	(4)	-	Jun/08
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	200.000	11	6	-	-	Mar/08
CHL XL Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(95)	(143)	-	Ago/08
CHL XLIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	41	(9)	-	Jul/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(62)	(110)	-	Ago/08
CHL XLIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	19	14	(5)	-	Jun/08
CHL XLVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(237)	(287)	-	Jun/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	12	(3)	-	Mai/07
CHL XXVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	2.460	2.320	-	Mai/08
Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	500	1	826	162	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	10	(33)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	50,00%	Proporcional	1.000.500	2.001	2.777	1.384	-	Dez/07
SCP Franco Lewin Ltda.	-	100,00%	Integral	99.999	1.194	1.310	177	-	Nov/07
SPE Abelardo Bueno 3600 Incorporações Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.000.900	10.001	11.634	2.093	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.005.300	1.005	2.265	1.272	-	Nov/07
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(469)	(468)	-	Mar/08
SPE Cesário de Melo 3600 Incorporações S.A.	-	85,00%	Proporcional	3.468.850	50	(2.340)	319	-	Abr/08

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de junho de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
SPE Dalcídio Jurandir 255 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	204.073	204	8.245	(2.357)	-	Jan/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	322.934	323	759	236	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	220.000	220	12.446	9.947	-	Jan/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.801.000	1.801	752	(23)	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	100,00%	Integral	27.001.000	50	5.395	4.411	-	Jan/08
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	85,95%	Proporcional	2.346.326	3.176	14.117	3.099	-	Jan/07
SPE Lucio Costa 1700 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	3.363.920	3.364	4.192	(122)	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Integral	1.150.000	1.150	4.895	1.453	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(647)	(703)	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.556.746	4.557	23.427	8.140	-	Mai/07
SPE Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.001.000	50	(862)	305	-	Jun/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.223.161	1.223	5.689	1.977	-	Nov/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	59.753	60	12.624	4.872	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	8.503.444	8.503	11.194	2.121	-	Dez/07
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	20,00%	80,00%	Integral	8.000.102	6.093	11.274	4.711	-	Nov/07
CHL XLII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	26	(19)	-	Jun/08
EP770 Empreiteira Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(121)	(109)	-	Jun/08
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	80,00%	Integral	5.600.002	5.087	8.092	2.961	-	Nov/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	20,00%	80,00%	Integral	3.001.000	1.724	1.711	(9)	-	Set/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	20,00%	80,00%	Integral	3.001.000	1.730	1.709	(8)	-	Nov/07
SPE Dom Helder Câmara 3.152 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(429)	(298)	-	Jun/07
SPE Ernani Cardoso 364 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.001.000	2.001	(167)	(3.195)	-	Dez/07
SPE Estrada do Magarça 1870 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	46	(3)	-	Ago/08
SPE GC Estrada do Rio Grande 1.320 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	866.349	866	761	(41)	-	Ago/07
PCL Investimentos e Participações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	12.500.000	25.000	32.444	4.910	-	Mai/07
César Cople Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	292.944	586	547	(17)	-	Ago/07
Geraldo Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.096.338	2.193	2.178	(4)	-	Ago/07
Mem de Sá 137 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	25.000	50	36	(9)	-	Mai/07
Mém de Sá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	967.141	1.934	4.966	2.899	-	Ago/07
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.644.400	4.037	6.079	719	-	Jan/07
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.628.620	7.257	8.504	1.483	-	Nov/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	50,00%	-	Proporcional	12.820.381	26.084	23.367	(10.998)	-	Out/06
Amazon Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Integral	9.000.000	9.000	11.123	1.458	-	Ago/06
Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Integral	4.990.000	4.490	6.606	1.454	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.532	(28)	-	Ago/06
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.544	(16)	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	Integral	6.152.496	6.153	6.085	(124)	-	Ago/06
Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	4.560.000	4.560	10.744	(3.964)	-	Ago/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.266	(34)	-	Ago/06
Co-incorporações									
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	4.711.788	4.717	5.190	682	-	Jun/06
Companhia de Serviços Compartilhados	100,00%	-	Integral	1.001.000	1	(605)	(327)	-	Jul/08
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.000	2	(134)	(131)	-	Dez/04
GPSPE 2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	132	(6)	-	Abr/07
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	3.100.100	3.100	6.569	1.243	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	100,00%	-	Integral	1.000	1	(4)	-	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora	100,00%	-	Integral	1.000.000	118	96	(21)	-	Ago/08
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90%	-	Integral	104.565.417	104.565	133.236	13.138	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação Ltda.	100,00%	-	Integral	194.074.038	172.404	240.674	49.865	-	Jun/08
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	66,70%	-	Proporcional	8.667.167	12.971	12.614	(3)	-	Jun/07
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	2.269	511	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	1	(19)	(10)	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	40.812	(2.659)	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.987	35.389	(1.355)	-	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.500	6.370	(1.565)	-	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	34.667	9.295	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	972	296	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	559	167	(2.145)	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.442.874	2.886	2.970	65	(789)	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	95,00%	-	Proporcional	1.140.080	1.138	1.518	152	(4.858)	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	95,00%	-	Proporcional	435.100	458	583	34	(1.294)	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.051	(9)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	888	(4)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	20.097	37.848	2.274	(520)	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	15.925	14.174	(35)	-	Jul/06

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de junho de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	6.115	(439)	-	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.429.000	6.858	7.661	524	(527)	Set/05
Grupo LDI									
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	3,57%	Proporcional	734.705	2.818	3.550	1.325	-	Out/07
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	3,96%	Proporcional	1.557.270	6.500	13.244	50	-	Mar/06
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	9,90%	Proporcional	18.208.081	30.400	26.655	(759)	(384)	Jul/05
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	9,90%	Proporcional	580.982	970	909	(2)	-	Mar/06
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	9,90%	Proporcional	599	1	513	145	-	Set/05
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	4,95%	Proporcional	29.948	400	1.505	48	(207)	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante S.A.	60,00%	-	Proporcional	5.406.000	9.010	5.443	829	-	Set/07
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.275.000	5.176	5.523	977	-	Out/07
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.025.000	2.890	7.436	2.415	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	1.585	22	(320)	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	1.001	919	(79)	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	(6)	(3)	-	Mai/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	4.950.450	1.441	1.439	(1)	-	Mai/08
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	18	12	(3)	-	Mai/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.650.500	294	270	(19)	-	Mai/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	-	(1)	-	Mai/08
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.525.000	2.605	3.516	872	-	Out/07
Grupo Stan									
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	1	297	455	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	4.478	6.944	329	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butanta Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	5.713.000	4.793	5.966	1.562	-	Dez/04
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.000.001	7.500	6.038	(363)	-	Abr/08
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	10.500.751	10.041	12.144	3.768	(52)	Fev/07
Ecolife Jaguaré Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.801	7.926	14.018	3.423	-	Fev/07
Ecolife Parque Prado Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.001	4.519	7.353	(697)	-	Mar/06
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	6.984	7.520	303	-	Fev/07
Ecolife Santana Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	7.201	9.531	3.113	-	Fev/07
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.757	10.432	(3.974)	-	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.920.000	5.094	5.987	971	-	Jun/06
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	83,00%	-	Proporcional	35.698.300	43.010	42.662	(36)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	55,80%	-	Proporcional	19.712.598	34.759	34.455	(158)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Cidade de Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.670.087	29	3.096	742	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Olhos D'água Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.875.389	1	1.994	(19)	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.632.007	4.264	7.791	3.121	-	Abr/08
Grupo Dominus									
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	8.000.101	4.539	4.317	(169)	-	Out/07
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	14.578	14.294	(113)	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.200.000	2.543	2.264	761	-	Jun/08

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Imobilizado

	Taxa anual de depreciação	Controladora - 30/06/2009		Controladora - 31/03/2009
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Uso				
Móveis e utensílios	10%	326	(74)	252
Computadores	20%	351	(149)	202
Estandes de vendas	(*)	5.275	(1.704)	3.571
Outros	0% a 10%	-	-	-
Total		5.952	(1.927)	4.025

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 30/06/2009		Consolidado - 31/03/2009
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Andamento	-	5.473	-	5.473
Imobilizado em Uso				
Terrenos	-	13.951	-	13.951
Edifícios	4%	447	(27)	420
Máquinas e equipamentos	10%	4.354	(665)	3.689
Móveis e utensílios	10%	2.799	(547)	2.252
Computadores	20%	3.533	(1.099)	2.434
Veículos	20%	572	(541)	31
Estandes de vendas	(*)	58.984	(24.616)	34.368
Outros	0% a 10%	6.093	(336)	5.757
Total		96.206	(27.831)	68.375

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no trimestre é como segue:

	Controladora			Consolidado		
	Intangível Líquido 31/03/2009	Adições/ Exclussões Trimestre	Intangível Líquido 30/06/2009	Intangível Líquido 31/03/2009	Adições/ Exclussões Trimestre	Intangível Líquido 30/06/2009
Ágios						
Adm Bens Avante	1.451	-	1.451	1.451	-	1.451
Avenida Chile	7.638	-	7.638	7.638	-	7.638
CHL DI	59.443	-	59.443	60.750	-	60.750
PDG CO.	-	-	-	3.389	-	3.389
Goldfarb	62.897	2.854	65.571	62.897	2.854	65.571
PDG DI	-	-	-	37.895	-	37.895
REP DI	11.926	-	11.926	13.324	-	13.324
Total	143.355	2.854	146.210	187.344	2.854	190.198
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Fator Aquários	(75)	(75)	(150)	(75)	(75)	(150)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
PDG CO-Incorporação	-	-	-	(4.964)	115	(4.849)
Total	(7.545)	(75)	(7.620)	(12.509)	40	(12.469)
Outros intangíveis	-	3.740	3.740	145	3.779	3.924
Total Geral	135.810	6.519	142.330	174.980	6.673	181.653

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	CONTROLADORA					
	Debêntures – ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivos circulante e não circulante	AFAC – ativos circulante e não circulante	AFAC – passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.117	-	-	-	1.860	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	-	-	-
BMI 600 Incorporações Ltda.	-	-	9.734	-	465	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	8.370	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	24	2.047	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	32	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	2.123	280	402	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	35.906	-	-	-	-
CHL-LIX Incorporações Ltda.	-	5.008	-	-	-	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	127	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	-	600	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	100	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	-	5.947	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	3.731	-
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	256	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	23	275	250	-
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	723	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	2.380	-
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.124	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	2.432	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.677	-	-	-	1.528	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8	-	-	-
Fator Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.800	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.223	-
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	121	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	-	-	493	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	1.246	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	1.188	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	13.872	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	61	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1.811	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3.972	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.084	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.899	-

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

	CONTROLADORA					
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas - ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas - passivos circulante e não circulante	AFAC - ativos circulante e não circulante	AFAC - passivo circulante e não circulante
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	4	-
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1.961	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.262	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.175	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1.682	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.490	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.903	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	5.130	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	312	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.145	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	373	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	127	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	4.908	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.293	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	29	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3.157	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	11.349	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1.289	-
Gold Tuquise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3.838	-
Gold Virgínia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	25	-
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	13	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	546	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	52.334	-	-	391	1.155	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	7	-	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.462	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	4.324	-
SCP Green Village	-	-	-	-	374	-
Habiarte Barc PDG Olhos D' Água Incorporação S.A.	-	-	-	-	932	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.802	-
HL Empreendimentos S.A.	-	-	1.479	-	-	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.234	-
Jazz 2006 Participações S.A.	-	4	1.995	-	807	-
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	73	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	42.476	-	-	-	20.780	-
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	124	-	-
Metropolitan Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	7.745	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	44	-	-	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	CONTROLADORA					
	Debêntures – ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivo não circulante	AFAC – ativos circulante e não circulante	AFAC – passivos circulante e não circulante
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	46	391	-
PDG Araxá Income S.A.	-	-	-	-	6.874	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	-	-	41.959	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	1	-	560	-
PDG Loteadora S.A.	-	-	-	4	-	-
PDG Nova Lima S.A.	-	-	-	-	5	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	426	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	688	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.565	-	20.713	-	3.875	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	-	1.495	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	5.141	430	2.199	-
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	642	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	2.733	-
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	21	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	778	-
Outros	-	-	2.070	-	404	-
Total em 30 de junho de 2009	113.169	40.914	52.810	5.375	208.737	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	CONSOLIDADO					
	Debêntures – ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivos circulante e não circulante	AFAC – ativos circulante e não circulante	AFAC – passivos circulante e não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23	-	910	2.415	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	718	-	-
API SPE 39	-	-	-	382	-	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	374	354
Bartolomeu Mitre	-	-	9.734	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	8.370	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	24	801	2.020
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	32	-	(32)
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	2.123	1.255	402	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	3.185	5.302	-	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	63	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	-	-	599
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	100	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	-	5.947	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	3.731	-
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	256	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	298	275	250	245
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	145	1.150
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	13	-	500	2.295
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	58
Eco Life Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	74	-	225	1.268
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	1.104

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 – NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	CONSOLIDADO					
	Debêntures – ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivos circulante e não circulante	AFAC – ativos circulante e não circulante	AFAC – passivos circulante e não circulante
Eco Life Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	30	-	-	61
Fator SKY Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	916	6	-	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	36	-	411	2.438
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20	-	1.408	1.998	-	150
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8	-	-	-
Fator Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.800	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	611	1.420
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	121	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	-	-	493	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	1.246	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	1.188	1.204	(1.188)	(1.188)
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	395	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	127	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1.180	-
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	4	-
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	56	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	15	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	46	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	50	-	238	74
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	89	-	127	9
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	14	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1.185	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	302	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	371	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	80.914	1.155	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	7	-	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	1.238	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.901	-
SCP Green Village	-	-	225	(306)	205	-
Habiarte Barc PDG Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	-	741	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	978	1.015
HL Empreendimentos S.A.	-	-	1.479	1.879	(939)	(939)
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	633	1.212
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	1.995	-	576	165
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	285

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	CONSOLIDADO					
	Debêntures – ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – ativos circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivos circulante e não circulante	AFAC – ativos circulante e não circulante	AFAC – passivos circulante e não circulante
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	42.476	-	-	-	20.780	-
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	124	-	-
Metropolitan Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	7.745	-	-	-
Moinho Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	428	-	-	-	-
Jardins Incorporações Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	126
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	44	284	-	272
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	46	320	344
PDG Araxá Income S.A.	-	-	-	5.478	6.874	6.874
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	18.645	16.201	28.153	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	4	4	(1)	559
PDG Loteadora S.A.	-	-	3	-	(3)	1.031
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	528	159	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	11	5	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	258	688	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.174	-	21.006	5.335	(1.584)	(4.729)
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	-	2.443	-	-
Rua da Passagem	-	-	-	-	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	5.325	5.571	(5.282)	(2.560)
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	387	642	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	283	3.184
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	21	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	(1)	777
Outros	-	-	277	(1.389)	-	-
Total em 30 de junho de 2009	49.693	428	77.388	133.247	89.962	19.641

Os saldos apresentados como “Partes relacionadas” mantidos entre as companhias e os sócios nos empreendimentos são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão, ao final dos empreendimentos, objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização ou efetiva restituição aos mesmos.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros para o financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro de instituições financeiras. Em 30 de junho de 2009, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento:

Consolidado	30/06/2009	31/03/2009
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	15.266	15.100
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	377.619	368.491
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	175.731	159.395
PDG CO Incorporação S.A. (a)	139.903	113.946
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.593	7.552
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.374	4.103
Prunus Empreendimentos S.A.	8.205	7.727
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.991	9.184
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	7.733	6.784
Eco Life Independência Empreend. Imobiliários S.A.	6.674	5.803
Administradora de Bens Avante S.A.	5.783	3.727
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.558	3.961
Bento Lisboa Participações S.A.	5.279	9.822
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	5.069	4.339
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.192	1.011
Fator Jaguaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.999	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporações S.A	2.444	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários	1.235	-
Club Florença Empreendimentos Imobiliários	1.006	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	498	468
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários	401	-
Outros	2.053	85
Total de endividamento	792.606	721.498
Parcela Circulante	383.030	330.741
Parcela Não circulante	409.576	390.757

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 – NOTAS EXPLICATIVAS

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

A abertura dos empréstimos por controlada/coligada em 30 de junho de 2009 é conforme a seguir:

Consolidado	Encargos	30/06/2009	31/03/2009	Amortização	Garantias
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações					
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	486	516	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	513	516	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.839	1.805	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	769	773	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	769	773	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	769	773	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	769	773	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	769	773	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	256	258	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.026	1.031	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.577	1.547	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,5% a.a.	5.724	5.562	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Total PDG Realty		15.266	15.100		
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.					
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 10,5% a.a.	151.528	143.341	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	10.498	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,7% a.a.	160.217	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,8% a.a.	55.376	52.059	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,6% a.a.	-	78.468	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,7% a.a.	-	9.970	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,9% a.a.	-	34.806	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,0% a.a.	-	12.307	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,0% a.a.	-	30.340	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	INCC + 12,0% a.a.	-	3.115	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	IGPM + 12,0% a.a.	-	4.085	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Total Goldfarb		377.619	368.491		
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.					
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 10,9% a.a.	118.200	83.924	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 1,4% a.a.	10.054	11.120	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,0% a.a.	7.501	9.445	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	39.976	54.906	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Total CHL		175.731	159.395		

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

A abertura dos empréstimos por controlada/coligada em 30 de junho de 2009 é a seguinte:

Consolidado	Encargos	30/06/2009	31/03/2009	Amortização	Garantias
PDG CO Incorporação S.A. (a)					
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	2.398	1.805	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	17.042	500	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	723	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 12,0% a.a.	5.147	2.355	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.795	2.320	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3,0% a.a.	13.652	2.563	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	515	516	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	4.582	3.036	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	920	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	3.096	3.899	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,0% a.a.	6.748	5.723	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	4.351	2.282	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	2.183	516	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	3.516	5.713	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	2.308	4.235	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	4.006	1.112	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	2.676	2.063	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,0% a.a.	7.281	1.862	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	TR + 11,0% a.a.	6.789	5.965	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Nova Tatupé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	4.167	2.461	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% a.a.	589	2.740	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11,6% a.a.	1.048	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 8,3% a.a.	3.923	3.509	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 8,3% a.a.	2.925	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	3.992	5.196	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	17.042	500	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	723	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 12,0% a.a.	5.147	2.355	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	1.795	2.320	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3,0% a.a.	13.652	2.563	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	515	516	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	4.582	3.036	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	920	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	3.096	3.899	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,0% a.a.	6.748	5.723	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Total PDG CO		139.903	113.946		

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

A abertura dos empréstimos por controlada/coligada em 30 de junho de 2009 é conforme a seguir:

Consolidado	Encargos	30/06/2009	31/03/2009	Amortização	Garantias
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	8.593	7.552	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	8.374	4.103	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	8.205	7.727	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	7.991	9.184	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	7.733	6.784	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Eco Life Independência Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	6.674	5.803	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Administradora de Bens Avante S.A.	TR + 10,5%aa	5.783	3.727	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% a.a.	5.558	3.961	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	5.279	9.822	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	TR + 12% aa	5.069	4.339	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	4.192	1.011	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Fator Jaguaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	2.999	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporações S.A.	TR + 10,5% a.a.	2.444	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários					
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a.	435	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	800	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional
Total Oswaldo Lussac		1.235	-		
Club Florença Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5%aa	1.006	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% aa	498	468	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Vista do Sol Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	401	-	Final da construção	Hipoteca/Recebíveis /Fiança Proporcional
Outros		2.053	85		
TOTAL ENDIVIDAMENTO		792.706	721.498		

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	30/06/2009	31/03/2009
2010	4.517	1.011
2011	17.666	16.977
2012	97.802	77.444
2013	289.591	295.325
Total	409.576	390.757

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13. Debêntures passivas

13.1) 1ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10 (dez mil). As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. O lote suplementar de 15% não foi exercido. A operação tem vencimento em sete anos e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em quatro parcelas a partir do 48º mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, calculados com base nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 30 de junho de 2009, a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

13.2) 2ª emissão de debêntures – conversíveis em ações

Em 30 de abril de 2009, a Companhia concluiu a 2ª Emissão para Distribuição Privada de debêntures, na qual foram emitidas 27.600 (vinte e sete mil e seiscentas) debêntures simples conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10 (dez mil). As 142 (cento e quarenta e duas) debêntures não subscritas, foram canceladas pela Companhia, conforme deliberação do Conselho de Administração. A operação tem vencimento em 42 (quarenta e dois) meses e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 2% ao ano. A amortização será ao término do período previsto para 15 de outubro de 2012, correspondente ao número de debêntures que estiver em circulação.

Cada debêntures pode ser convertida em ações ordinárias ao preço unitário de R\$ 17,00 (dezesete reais). Até 30 de junho de 2009, foram convertidas 5.941 debêntures resultando num aumento de capital de R\$60.589 com a emissão de 3.564.068 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, restando, nesta data, 21.659 debêntures em circulação.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13.2) 2ª emissão de debêntures – conversíveis em ações - Continuação

Em 03 de julho de 2009, atendendo às disposições da Instrução CVM nº 358/02, os Administradores da Companhia comunicaram a seus acionistas e ao mercado em geral que foi encerrada a subscrição das debêntures. Em 28 de julho de 2009, foram convertidas 1.263 debêntures, de debenturistas que já haviam solicitado a conversão ações anteriormente a 03 de julho de 2009, o que resultou na emissão de 766.757 novas ações ordinárias e um aumento de capital de R\$ 13.035, tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>30/06/2009</i>	<i>31/03/2009</i>	<i>30/6/2009</i>	<i>31/3/2009</i>
<i>Parcela circulante</i>	26.790	12.905	248.439	227.132
<i>Parcela não circulante</i>	4.312	3.685	83.448	70.066

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

15. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF da controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. Estes foram incluídos no PAES (Parcelamento Especial) instituído pela Lei nº 10.684/03 e estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

<i>Tributo</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>30/06/2009</i>	<i>31/03/2009</i>
<i>PIS</i>	1.581	1.581
<i>COFINS</i>	6.578	6.578
<i>Imposto de renda</i>	1.487	1.487
<i>CPMF</i>	684	684
<i>IRRF</i>	31	31
<i>Outros impostos</i>	91	207
<i>Total</i>	10.452	10.568
<i>Juros provisionados</i>	3.045	4.196
<i>Pagamentos</i>	(4.204)	(5.167)
<i>Saldo a pagar</i>	9.293	9.597
<i>Parcela Circulante (*)</i>	1.133	1.168
<i>Parcela não circulante</i>	8.160	8.429

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Obrigações tributárias diferidas

a) Despesas com imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos.

A Companhia possui prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social passíveis de compensação com lucros tributáveis futuros nas condições estabelecidas pela legislação vigente, sem prazo de prescrição. O plano de negócios da Companhia e suas projeções de resultados prevêem a recuperação dos referidos créditos tributários nos próximos exercícios.

b) Composição dos impostos diferidos

Os saldos dos impostos diferidos passivos incluem o imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS das controladas e controladas em conjunto, relativos a diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicáveis, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis a apuração é feita em regime de competência, conforme critério mencionado na Nota 2.a.

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados compõem-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2009	31/03/2009	30/06/2009	31/03/2009
<i>Parcela circulante</i>	3.685	2.653	70.444	55.828
<i>Parcela não circulante</i>	325	43	60.167	52.443

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes

Conforme mencionado na Nota 2.a, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia. O resultado de vendas de imóveis a apropriar não refletido nas demonstrações contábeis compõe-se como segue:

	Consolidado	
	30/06/09	31/03/09
<i>Receita de vendas a apropriar</i>	1.895.928	1.736.157
<i>Custos de vendas a incorrer</i>	(1.205.753)	(1.074.488)
Total	690.175	661.669

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer era de R\$1.205.753 em 30 de junho de 2009 (R\$ 1.064.508 em 31 de março de 2009) e o montante recebido consolidado de R\$ 70.593 (R\$ 72.604 em 31 de março de 2009), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, no passivo circulante e no passivo não circulante.

18. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica "Outras Despesas operacionais".

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. Provisão para Contingências - Continuação

A Administração das controladas Goldfarb, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

Descrição	Consolidado	
	30/06/2009	31/03/2009
<i>Trabalhistas</i>	767	767
<i>Tributárias</i>	3.720	3.720
<i>Cíveis</i>	120	120
Total	4.607	4.607

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são partes em ações judiciais relevantes em 30 de junho de 2009.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2009, o capital da sociedade era representado por 154.712.399 ações ordinárias (146.832.792 ações ordinárias em 31 de março de 2009), totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R\$ 1.427.049 (R\$ 1.309.346 em 31 de março de 2009).

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2009 foi aprovada a subscrição de capital no montante total de R\$117.703, mediante a emissão de 7.880 mil novas ações, deliberadas através de Reuniões do Conselho de Administração realizadas nas datas 04/05/2009, 13/05/09, 14/05/09, 15/05/09, 18/05/09, 19/05/09, 22/06/09 e 30/06/09 e Assembléias Gerais realizadas em 31/03/2009 e 29/04/2009.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19. Patrimônio Líquido - Continuação

b) Programa de recompra de ações

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 21 de outubro de 2008, aprovou um programa de recompra de ações, conforme descrito abaixo:

- **Objetivo da Companhia na operação:** maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;
- **Quantidade de Ações a serem adquiridas:** até 8.142.064 ações;
- **Prazo para a realização das operações autorizadas:** 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 21 de outubro de 2008;e
- **Preço Máximo das Ações:** o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2009, foram recompradas 18.000 ações no valor de R\$ 175 (no trimestre findo em 31 de março de 2009: 18.000 ações no valor total de R\$ 175). O valor de fechamento da ação da PDGR3 em 30 de junho de 2009 foi de R\$ 21,29 (R\$ 12,94 em 31 de março de 2009).

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos - Continuação

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

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. Com 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 de análises de crédito contínuas. Em 31 de março de 2009, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos - Continuação

A Companhia não operou com derivativos no semestre findo em 30 de junho de 2009. O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas seguintes contas:

- Parcelas de vendas a receber;
- Despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis; e
- Receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Risco cambial

Em 30 de junho de 2009, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

22. Remuneração da Administração

O limite de remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia para o ano de 2009 é de R\$ 25.000, conforme determinado pela ata de Assembleia Geral Ordinária de 30 de abril de 2009. O montante pago a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral no semestre findo em 30 de junho de 2009 foi de R\$ 1.747 (R\$ 671 durante o semestre findo em 30 de junho de 2008).

23. Avais e garantias

Em 30 de junho de 2009, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas montavam, aproximadamente R\$ 879.195 (R\$ 733.715 em 31 de março de 2009) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24. Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração 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 objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um comitê ("Comitê"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

O Comitê deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 6.190.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R\$ 12,60 (doze reais e sessenta centavos) por ação, corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote em 2 de maio de 2011.

Adicionalmente, o Comitê deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$ 22,30 (vinte e dois reais e trinta centavos) por ação, corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Os beneficiários do Segundo Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 08 de abril de 2010.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

O resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia é como segue:

Descrição	Quantidade de opções	
	1º plano	2º plano
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2007</i>	6.190.000	-
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2008</i>	6.190.000	600.000
Movimentações ocorridas desde a data da outorga até 30 de junho de 2009:		
<i>Exercidas</i>	(2.946.682)	-
<i>Canceladas</i>	(148.318)	(19.399)
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 30/06/09</i>	3.095.000	580.601

O valor total da despesa com opções de compra de ações foi de R\$ 50.611, 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 à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do semestre findo em 30 de junho de 2009 foi de R\$ 2.819 (R\$ 2.969 no trimestre findo em 31 de março de 2009).

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

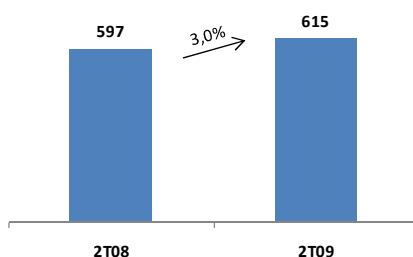
02.950.811/0001-89

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

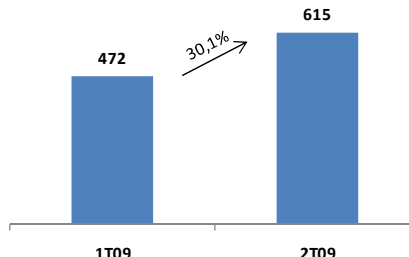
DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

O VGV lançado *pro rata* PDG Realty atingiu R\$615 milhões (VGV total de R\$697 milhões), distribuídos em 28 projetos.

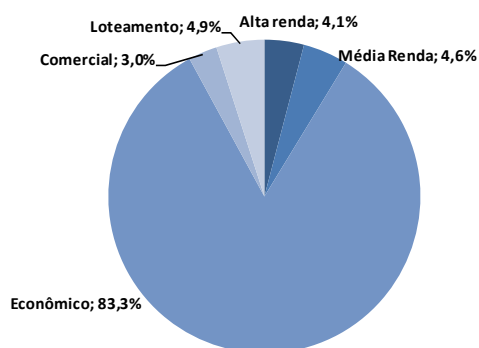
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



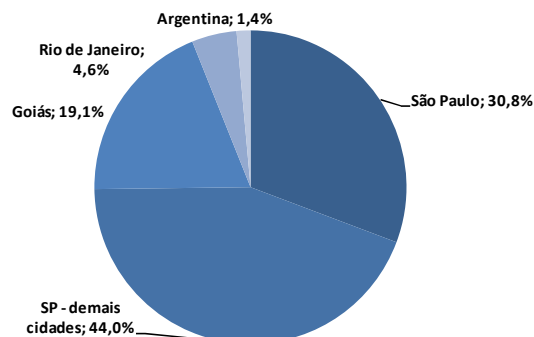
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



Segmentação - VGV *pro rata* Lançamentos 2T09



Distribuição Geográfica - VGV *pro rata* Lançamentos 2T09



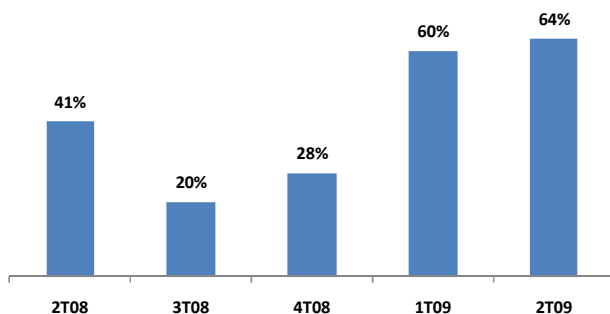
Os gráficos a seguir demonstram a participação das unidades abaixo de R\$ 130 mil (elegíveis ao programa "Minha Casa Minha Vida") nos lançamentos econômicos da PDG Realty e a evolução do preço da unidade média no segmento econômico.

Podemos observar a clara tendência de aumento de participação destas unidades nos lançamentos econômicos (gráfico da esquerda) e a redução do preço médio das unidades (gráfico da direita).

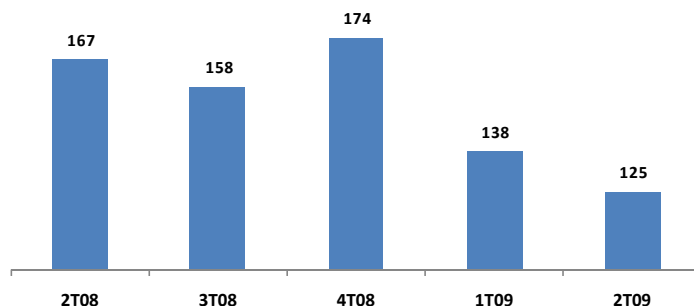
02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Participação das Unidades abaixo de R\$ 130 mil nos lançamentos econômicos da PDG Realty



Preço Médio de Lançamento das Unidades Econômicas - R\$ mil

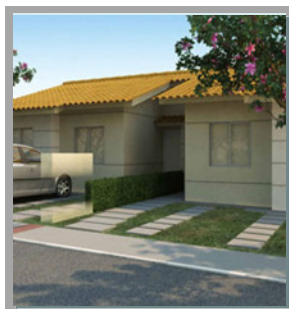


Abaixo podemos visualizar alguns dos projetos lançados e que foram destaques no 2T09:



Essencial Residence

Empresa	Goldfarb
Localização	São Paulo/SP
Lançamento	Abril/2009
VGv total	R\$ 48 mm
Unidades	333
% Vendas	96%



Jardim Gardênia (fases)

Empresa	Goldfarb
Localização	Goiânia/GO
Lançamento	Junho/2009
VGv total	R\$ 44 mm
Unidades	551
% Vendas	53%

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

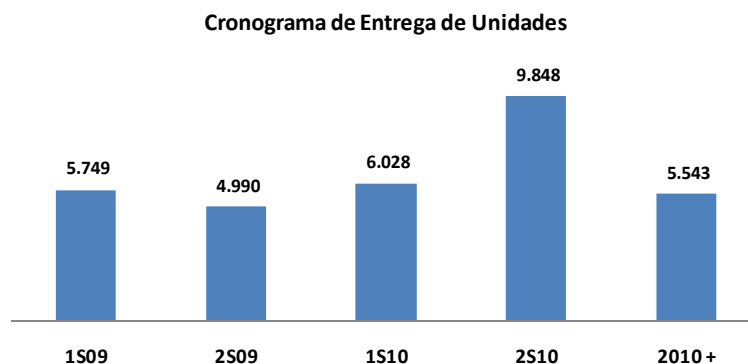


Eviva Residencial

Empresa	Goldfarb
Localização	São José dos Campos/SP
Lançamento	Abril/2009
VGv total	R\$ 15 mm
Unidades	150
% Vendas	99%

CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

Abaixo demonstramos o total de unidades entregues no 1S09 e o cronograma esperado de entregas futuras (considerando os lançamentos até o 1T09):



LANDBANK

O *landbank pro rata* PDG Realty alcança R\$8,2 bilhões distribuídos em 249 projetos, representando um crescimento de 17% em relação ao 1T09.

Em linha com o nosso planejamento estratégico que contempla investimentos direcionados ao programa "Minha Casa Minha Vida", conseguimos aumentar o número de unidades abaixo de R\$ 130 mil (elegíveis ao programa) em nosso *landbank*, totalizando 56 mil unidades ao final do 2T09 (contra 43 mil unidades ao final do 1T09).

Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no *landbank* da PDG Realty (excluindo unidades comerciais e loteamentos).

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Faixa de Preço	Nº unidades	%	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 100 mil	30.775	44,6%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
de R\$ 100 mil até R\$ 130 mil	14.916	21,6%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
de R\$ 130 mil até R\$ 250 mil	18.332	26,5%	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	2.265	3,3%	SFH
Acima de R\$ 500 mil	2.773	4,0%	Taxas de mercado
Total	69.061	100%	

Abaixo podemos visualizar a quebra do landbank por segmentação e por geografia ao final do 2T09 – ressaltamos a grande concentração das unidades Econômicas (unidades até R\$ 250 mil) que representam 84% do landbank total.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

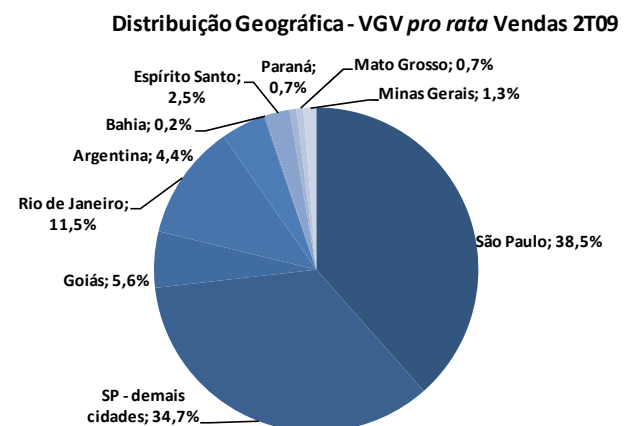
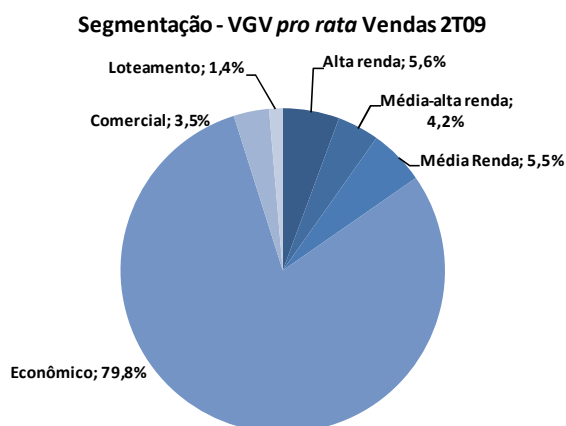
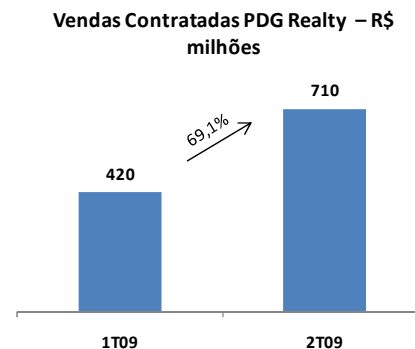
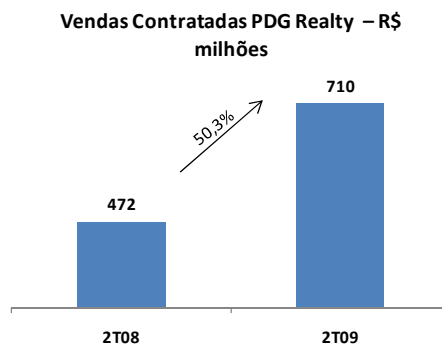
02.950.811/0001-89

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS E ESTOQUE

Vendas

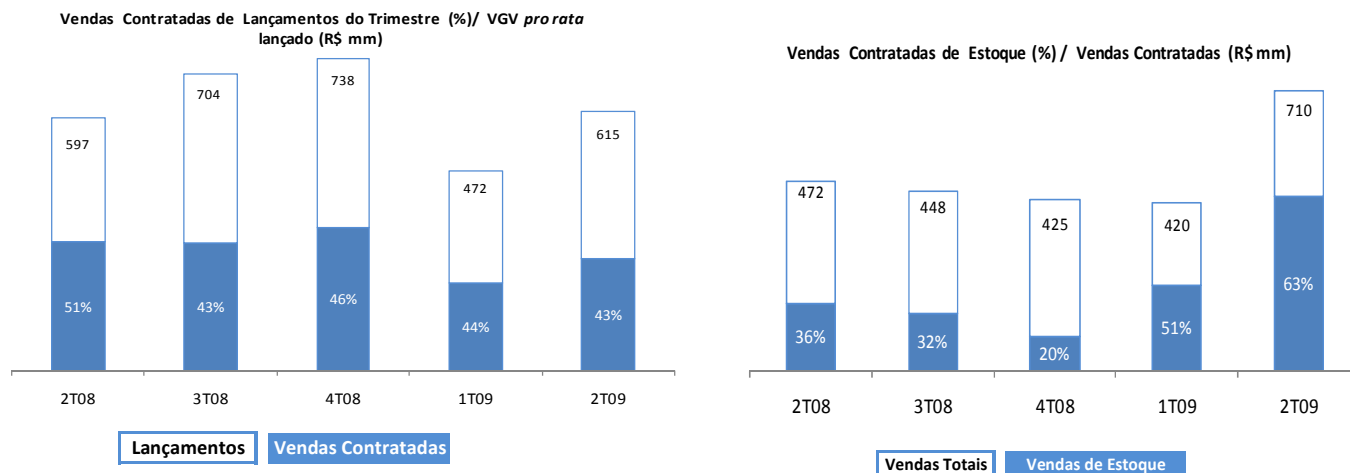
- As vendas contratadas (*pro rata* PDG Realty) alcançaram R\$710 milhões no 2T09 (representando um crescimento de 69% em relação ao 1T09), com vendas contratadas totais de R\$848 milhões;
- No 1S09, atingimos R\$1,13 bilhão de vendas contratadas (*pro rata* PDG Realty);
- Das vendas contratadas do 2T09, R\$265 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$445 milhões referentes a vendas de estoques.



Os gráficos abaixo demonstram a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento (gráfico a esquerda) e a evolução da participação de vendas de estoque dentro do valor total de vendas contratadas (gráfico a direita).

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG Realty com suas respectivas posições de venda e o *aging* das unidades em estoque.

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque total
2003	296	296	100%	0,0%
2004	882	878	100%	0,1%
2005	2.731	2.640	97%	0,4%
2006	4.173	4.005	96%	1,5%
2007	12.820	11.886	93%	10%
1T2007	1.591	1.468	92%	1,1%
2T2007	2.641	2.499	95%	1,2%
3T2007	4.759	4.651	98%	0,7%
4T2007	3.829	3.268	85%	6,5%
2008	17.775	13.611	77%	55%
1T2008	4.006	3.415	85%	7,9%
2T2008	4.392	3.183	72%	17,3%
3T2008	4.585	3.370	74%	15,1%
4T2008	4.792	3.643	76%	15,1%
2009	8.905	5.544	62%	33%
1T2009	4.206	3.423	81%	8,9%
2T2009	4.699	2.121	45%	24,1%
Total	47.582	38.860	82%	

Podemos perceber que 82% de todas as unidades lançadas foram vendidas até o fechamento do 2T09 e que, das unidades em estoque, aproximadamente 88% são referentes a unidades lançadas nos últimos 18 meses.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO):

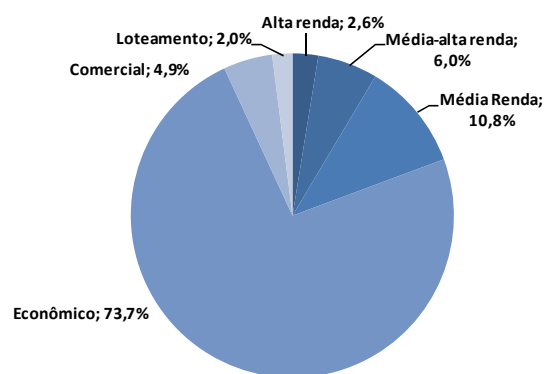
	2T08	3T08	4T08	1T09	2T09
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	685,3	810,3	1.066,1	1538,2 *	1.591,0
VGv Lançado PDG Realty – R\$ milhões	597,1	703,7	737,7	472,4	614,8
Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões	472,1	447,9	424,7	419,6	709,6
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	304,3	302,9	340,1	206,8	264,8
Vendas de estoque - R\$ milhões	167,8	144,9	84,6	212,7	444,8
Estoque Final - R\$ milhões	810,3	1.066,1	1.379,1	1.591,0	1.496,2
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	37%	30%	24%	21%	32%
Unidades Lançadas	4.521	4.816	4.857	4.204	4.699
Unidades Vendidas de Lançamentos	2.538	2.322	2.451	2.067	2.121
Unidades Vendidas / Unidades Lançadas	56%	48%	50%	49%	45%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	64%	68%	80%	49%	37%
Vendas de Estoque / Vendas totais	36%	32%	20%	51%	63%

(*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CHL em 100%

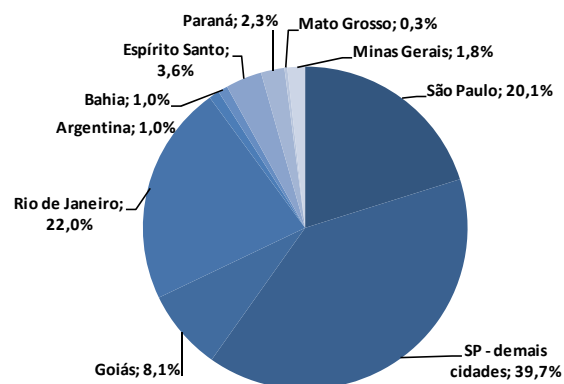
Estoque a Valor de Mercado

Abaixo apresentamos a abertura do nosso estoque a valor de mercado:

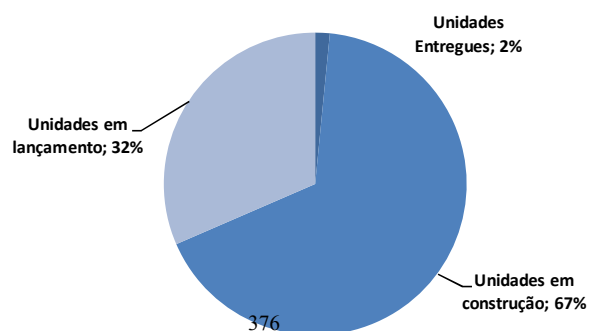
Segmentação - VGv *pro rata* Estoque 2T09



Distribuição Geográfica - VGv *pro rata* Estoque 2T09



Quebra do Estoque a valor de mercado (VGv *pro rata*) - 2T09



02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR	(Mli)		
01	GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	66.177.726/0001-02	FECHADA CONTROLADA	100,00	20,31
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		60.243		60.243
02	PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	09.426.265/0001-20	FECHADA CONTROLADA	100,00	13,10
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		172.404		172.404
03	CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.	03.659.193/0001-85	FECHADA CONTROLADA	66,15	10,41
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		80.485		43.986

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1 - ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1ª
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SER/DEB/2007/022
4 - DATA DO REGISTRO CVM	23/07/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	20/07/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/07/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	SEM PREFERENCIA
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	CDI+0,90% a.a.
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	250.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	25.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	25.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	01/01/2010

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1 - ITEM	02
2 - Nº ORDEM	2ª
3 - Nº REGISTRO NA CVM	
4 - DATA DO REGISTRO CVM	
5 - SÉRIE EMITIDA	
6 - TIPO DE EMISSÃO	CONVERSÍVEL
7 - NATUREZA EMISSÃO	PARTICULAR
8 - DATA DA EMISSÃO	15/04/2009
9 - DATA DE VENCIMENTO	15/10/2012
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	REAL
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	CDI+2%a.a.
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	276.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	27.600
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	27.600
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	15/10/2009

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Composição do Capital Social da Companhia

A tabela abaixo contém informações sobre a titularidade das ações ordinárias de emissão da Companhia em 30 de junho de 2009, com destaque dos acionistas com mais de 5% do capital até o nível de pessoa física:

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES		
Acionista	Ações Ordinárias	(%)
FIP PDG I ⁽¹⁾	64.388.175	41,62%
Conselheiros e Diretores	6	0%
Ações em Circulação	89.725.618	58,00%
Ações em Tesouraria	598.600	0,38%
Total	154.712.399	100,00%

FIP PDG I ⁽¹⁾		
Quotistas	Quotas	(%)
FI PCP Brasil ⁽²⁾	270	100,00%
Total	270	100,00%

FI PCP Brasil ⁽²⁾		
Quotistas	Quotas	(%)
André Santos Esteves.	280.584.667	22,94%
Gilberto Sayão da Silva	257.779.181	21,08%
Outros – Pessoas Físicas	684.528.933	55,98%
Total	1.222.892.781	100,0%

(1) UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I - Fundo de Investimento em Participações (PDG I).

(2) Fundo de Investimentos em Quotas de Fundos de Investimento Multimercado PCP Brasil

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Posição Acionária Consolidada dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.						
Posição em 30/06/2009						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	64.388.175	41,62	----	----	64.388.175	41,62
Administradores						
Conselho de Administração	6	----	----	----	----	----
Diretoria						
Conselho Fiscal						
Ações em Tesouraria	598.600	0,38	----	----	598.600	0,38
Outros Acionistas	89.725.618	58,00	----	----	89.725.618	58,00
Total	154.712.399	100	----	----	154.712.399	100
Ações em Circulação	89.725.618	58,00	----	----	89.725.618	58,00

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.						
Posição em 30/06/2008						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	64.338.175	44,07	----	----	64.338.175	44,07
Administradores						
Conselho de Administração	202.084	0,14	----	----	202.084	0,14
Diretoria	40.543	0,03	----	----	40.543	0,03
Conselho Fiscal	----	----	----	----	----	----
Ações em Tesouraria	----	----	----	----	----	----
Outros Acionistas	81.420.078	55,77	----	----	81.420.078	55,77
Total	146.000.880	100	----	----	146.000.880	100
Ações em Circulação	81.420.078	55,77	----	----	81.420.078	55,77

Cláusula Compromissória de Arbitragem

Estatuto Social da Companhia

“Art. 35 - Solução de Controvérsias via Arbitragem. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, neste Estatuto Social, nas disposições na Lei 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão Valores Mobiliários, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bolsa de Valores de São Paulo, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento, escolher de comum acordo outra câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.”

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Revisão especial dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (individual e consolidada) em 30 de junho de 2009, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho para o trimestre findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia e suas controladas.
3. Com base em nossa revisão especial não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

4. Os balanços patrimoniais (individual e consolidado), em 31 de março de 2009, foram por nós revisados conforme relatório emitido sem ressalva, em 05 de maio de 2009. As demonstrações (individual e consolidado), do resultado e dos fluxos de caixa, referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2008, preparadas de acordo com as práticas contábeis vigentes antes das alterações introduzidas pela Lei nº 11.638 de 28/12/2007, foram por nós revisadas conforme relatório emitido com ressalva relativa aos possíveis impactos decorrentes da aplicação do ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo, em 11 de agosto de 2008. Conforme comentado na Nota 2.1., a aplicação das novas práticas contábeis gerou efeitos relevantes que foram mensurados e refletidos somente no quarto trimestre de 2008. Conforme permitido pelo OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/Nº 02/2009, a Companhia optou por apresentar as referidas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os períodos.

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2009.



Auditores Independentes
CRC SP-018.196/O-8 F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ-067.460/O-6

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

23.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Alinhamento e adequação da formatação das notas explicativas.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	6
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	10
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/04/2009 a 30/06/2009	13
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 30/06/2009	14
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	15
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	17
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	19
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	21
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/04/2009 a 30/06/2009	24
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 a 30/06/2009	25
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	26
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	77
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	81
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	85
14	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	86
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	88
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	92
		GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	
		PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	
		CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	
23	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	94

Informações Trimestrais - ITR da Companhia, referentes ao Período de Seis Meses findo em 30 de junho de 2008

[Página intencionalmente deixada em branco]

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
4 - NIRE 35300158954		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte				2 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo	
3 - CEP 22250-040		4 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			5 - UF RJ
6 - DDD 5521	7 - TELEFONE 3504-3800	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX	
11 - DDD 5521	12 - FAX 3504-3849	13 - FAX -	14 - FAX -		
15 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME					
Michel Wurman					
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO	
Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte				Botafogo	
4 - CEP		5 - MUNICÍPIO			6 - UF
22250-040		Rio de Janeiro			RJ
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX	
5521	3504-3800	-	-		
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX		
5521	3504-3849	-	-		
16 - E-MAIL					
ri@pdgrealty.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2008	31/12/2008	2	01/04/2008	30/06/2008	1	01/01/2008	31/03/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Eduardo José Ramón Leverone					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 833.302.597-87		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	146.001	146.001	117.714
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	146.001	146.001	117.714
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA
Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO
Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO
Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE
3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL
Participação em sociedades atuantes no setor imobiliário
6 - TIPO DE CONSOLIDADO
Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES
Com Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	31/12/2006	239.328	0	Saldo em 31/12/2006	79.776	0,000000000000
02	24/01/2007	659.328	420.000	Subscrição Pública	30.000	14,000000000000
03	23/02/2007	671.591	12.263	Subscrição Pública	876	14,000000000000
04	29/06/2007	688.427	16.836	Incorporação de Empresas	7.062	2,3837910973
05	28/09/2007	691.765	3.338	Incorporação de Empresas	682	4,900000000000
06	12/11/2007	1.266.765	575.000	Subscrição Pública	23.000	25,000000000000
07	05/12/2007	1.272.455	5.690	Incorporação de Empresas	1.136	5,0075160776
08	21/12/2007	1.292.687	20.232	Incorporação de Empresas	3.200	6,3224628125
09	01/02/2008	1.296.288	3.601	Subscrição Particular em Dinheiro	268	13,420000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
17/10/2008	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
1	Ativo Total	1.746.304	1.692.011
1.01	Ativo Circulante	435.528	596.464
1.01.01	Disponibilidades	337.211	485.769
1.01.01.01	Caixa	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	337.211	485.769
1.01.02	Créditos	0	0
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	98.317	110.695
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	0	0
1.01.04.02	Adiantamento a Fornecedor	50	45
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	800	800
1.01.04.05	Impostos a Recuperar	10.293	6.250
1.01.04.06	Dividendos a receber	11.858	20.915
1.01.04.07	Adiantamento p/futuro aumento de capital	69.189	75.723
1.01.04.08	Adiantamento para Novos Negócios	6.000	6.000
1.01.04.09	Adiantamento a Salários	1	0
1.01.04.20	Outros créditos	126	962
1.02	Ativo Não Circulante	1.310.776	1.095.547
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	113.687	86.597
1.02.01.01	Créditos Diversos	63.187	50.849
1.02.01.01.01	Debêntures	63.187	50.849
1.02.01.01.02	Estoques de imóveis a comercializar	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	24.249	15.791
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	24.249	15.791
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	26.251	19.957
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	21.086	15.175
1.02.01.03.02	Contrato de mútuo	5.075	4.694
1.02.01.03.20	Outros Créditos	90	88
1.02.02	Ativo Permanente	1.197.089	1.008.950
1.02.02.01	Investimentos	1.195.562	1.007.346
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	1.001.206	854.184
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	57.894	28.303
1.02.02.01.06	Ágio	143.932	132.418
1.02.02.01.07	Deságio	(7.470)	(7.559)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2008	4 -31/03/2008
1.02.02.02	Imobilizado	581	595
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	946	1.009

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
2	Passivo Total	1.746.304	1.692.011
2.01	Passivo Circulante	3.126	19.452
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	2.626	2.109
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	572	2.109
2.01.04.03	IR e Contribuição Social a pagar	2.054	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	16.900
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.06.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	500	443
2.02	Passivo Não Circulante	287.415	270.726
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	287.415	270.726
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	264.500	256.883
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	22.915	13.843
2.02.01.06.01	Partes Relacionadas	13.360	4.465
2.02.01.06.02	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	0	0
2.02.01.06.03	Dividendos a Pagar	0	0
2.02.01.06.09	Outras Obrigações	9.555	9.378
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.455.763	1.401.833
2.04.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.296.288
2.04.01.01	Capital Social	1.296.288	0
2.04.01.02	Capital a Integralizar	31	0
2.04.02	Reservas de Capital	1.851	1.851
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	4.594	4.594
2.04.04.01	Legal	4.594	4.594
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2008	4 -31/03/2008
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	152.999	99.100
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	830	0	0
3.01.01	Vendas Imobiliárias	0	830	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(18)	(18)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	(18)	812	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	(500)	0	0
3.05	Resultado Bruto	(18)	312	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	69.305	118.080	21.619	15.816
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(4.107)	(7.308)	(2.547)	(3.031)
3.06.03	Financeiras	5.976	14.748	5.511	(8.103)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	5.976	14.748	5.511	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	0	(8.103)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.519	2.761	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(3.868)	(9.358)	(2.769)	(4.228)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(3.838)	(9.273)	(1.634)	(2.369)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(30)	(85)	295	(114)
3.06.05.03	Outras	0	0	(1.430)	(1.745)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	69.785	117.237	21.424	31.178
3.07	Resultado Operacional	69.287	118.392	21.619	15.816
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	(2)	(2)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	69.287	118.392	21.617	15.814
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(491)	(2.054)	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	68.796	116.338	21.617	15.814
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	146.001	146.001	117.714	117.714
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,47120	0,79683	0,18364	0,13434
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Trimestrais acompanhadas do Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes

30 de Junho de 2008 e 31 de Março de 2008

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 30 de junho de 2008 e 31 de Março de 2008

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores imobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE's).

Em 30 de agosto de 2006, a Companhia teve sua razão social alterada de Varsóvia Participações S.A. para PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Durante o exercício de 2006, a Companhia finalizou o processo de reestruturação societária, onde o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I ("FIP PDG I"), acionista controlador da Companhia, subscreveu, em 30 de agosto de 2006, aumento de capital parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE's integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos dessas SPE's avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária, com a finalidade de integrar as atividades de incorporação imobiliária com as atividades de participações, através da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 18 de outubro de 2006, a Companhia celebrou contrato de compra e venda com a Fator Imóveis Ltda., através do qual adquiriu 50% (controle compartilhado) das ações da Jazz2006 Participações S.A., a qual participa em empresas imobiliárias com representativa atuação na cidade de Salvador, Estado da Bahia.

Em 20 de outubro de 2006, o estatuto social da Companhia foi alterado de forma a adaptá-lo para o Novo Mercado e tomar as demais deliberações relacionadas ao processo de abertura de capital da Companhia.

Durante o mês de outubro de 2006, a investida Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI") adquiriu participação nas seguintes empresas: 23,42% do capital da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., e 100% do capital da Bingin Participações Ltda. O montante investido na aquisição dessas participações foi de R\$ 35.189.

Em 14 de dezembro de 2006, os acionistas aprovaram a realização de um grupamento das ações de emissão da Companhia, sendo cada três ações ordinárias agrupadas em duas ações ordinárias. Ainda em 14 de dezembro de 2006, cada um dos conselheiros devolveu ao FIP PDG I uma das suas ações. Deste modo, em 15 de janeiro de 2007, os conselheiros da Companhia detinham uma ação ordinária cada.

Em 15 de janeiro de 2007, a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e o acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 14,00 (catorze reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 420.000, que resultou no ingresso de R\$ 405.000 ao caixa da Companhia. Adicionalmente, R\$ 210.000 foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

Em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("PDG Desenvolvimento") adquiriu pelo valor de R\$ 41.828, participação de 40% no capital social da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., apurando um ágio de R\$ 42.550 na aquisição. Ainda em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento efetuou aporte de capital de R\$ 7.797, na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("CHL").

Em 03 de abril de 2007 a PDG Realty, visando aumentar sua participação acionária de 49% para 70% na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. ("Goldfarb"), celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. (sócia no empreendimento) o qual definiu: (i) aumento de capital da Goldfarb, mediante deliberação de seus atuais acionistas, no valor de R\$ 80.000, com a conseqüente emissão de 8.033.430 ações ordinárias de emissão da Goldfarb, integralmente subscritas e integralizadas pela Companhia; e (ii) incorporação, pela Companhia, de uma sociedade holding que detêm 12,5% do capital social da Goldfarb, com aumento de capital social e respectiva emissão de 5.040.000 ações da Companhia a serem subscritas pelos acionistas da referida holding e Diretores da Goldfarb.

Em 20 de abril de 2007 a Companhia, visando aumentar sua participação acionária de 40% para 50% na CHL, celebrou Memorando de Entendimentos com o acionista majoritário daquela empresa, definindo: (i) aumento do capital social de uma sociedade holding, cujo capital social é 100% detido pelo acionista majoritário, a ser subscrito e integralizado por este mediante conferência, a valor contábil, de ações ordinárias equivalentes a 10% do capital social da CHL; e (ii) incorporação da sociedade holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 2.022.272 ações a serem subscritas pelo acionista majoritário da CHL, em substituição da sua participação na referida.

Em 25 de abril de 2007, a Companhia adquiriu, pelo valor de R\$ 6.023, da Gulf Investimentos Ltda. 40% do capital social e votante da GPSPE 2006-A Participações S.A. ("GPSPE 2006") que, à época, detinha 50% de participação no capital da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S/A e da RVI Empreendimentos

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Imobiliários Ltda. Essas participações foram alienadas à Rubem Vasconcelos, em 15 de junho de 2007, pelo montante de R\$ 45.000 e ocasionaram um ganho de capital de aproximadamente R\$ 15.000 na investida GPSPE 2006 com o conseqüente ganho de equivalência patrimonial de R\$ 6.000 na Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.

Em 24 de maio de 2007, a investida CHL, celebrou contrato de parceria com a Pinto de Almeida Engenharia S.A. para o desenvolvimento de projetos imobiliários na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro. Os projetos aprovados terão participação de 50% para cada sócio.

Em 18 de junho de 2007, a Companhia e a investida Goldfarb, celebraram parceria com a Construtora Abaurre Ltda. para o desenvolvimento de projetos imobiliários no Estado do Espírito Santo.

Em 29 de junho de 2007 foi aprovada, através de Assembléia Geral Extraordinária, a incorporação pela Companhia da CHL XV Incorporações Ltda. e da Key West Participações S.A. que detinham 10% da CHL e 12,5% da Goldfarb, respectivamente. Após as incorporações a Companhia passou a deter 50% de participação da CHL e 70% da Goldfarb.

Em 03 de agosto de 2007, a Companhia iniciou negociações com a TGLT S.A., empresa argentina do ramo imobiliário, para a aquisição de 30% do capital desta empresa, o que aconteceu no final de 2007. Ainda nesta data, a Companhia transferiu aproximadamente R\$ 1.000 à Malteria SAFAC S.A. por conta e ordem da TGLT S.A. a título de adiantamento para a compra de um terreno daquela empresa localizado na Argentina. Ao longo de 2007 foram transferidos R\$ 25.054 adicionais a título de investimento.

Em 31 de agosto de 2007, a Companhia, visando aumentar sua participação acionária na Goldfarb, celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. e seus acionistas, o qual importou nos seguintes atos: (i) aumento do capital social da Goldfarb pela Companhia, no valor de R\$ 100.000, com a conseqüente emissão de ações pela Goldfarb representativas de 3,33% do seu capital social, passando a PDG Realty a deter 73,33% das ações daquela empresa; (ii) aumento do capital social de uma

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

sociedade holding, integralizado mediante conferência de ações ordinárias de emissão da Goldfarb equivalentes a 1,67% do capital social daquela empresa; e (iii) incorporação da Holding pela Companhia, com aumento do capital social da

Companhia e respectiva emissão de 681.818 novas ações ordinárias subscritas pelos Acionistas da Holding, em substituição à sua participação na Holding, passando a PDG Realty a deter 75% das ações da Goldfarb. Adicionalmente, os Acionistas da Holding outorgaram a PDG Realty uma opção para aquisição de participação adicional de mais 5% (cinco por cento) do capital social da Goldfarb, também através de (a) aumento do capital social no valor de R\$ 100.000, e (b) aquisição de ações pertencentes aos Acionistas da Holding e emissão de novas ações ordinárias da PDG Realty, nos mesmos moldes da operação descrita acima.

Essa opção foi exercida em 21 de novembro de 2007, quando a Companhia passou a deter 80% do capital social da Goldfarb.

Em 02 de outubro de 2007, a investida LDI adquiriu 100% da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A., com a migração de seus atuais sócios para a LDI. Após tal operação, a PDG Realty passou a deter 15,92% da LDI. Adicionalmente, em 05 de outubro de 2007, a Companhia subscreveu aumento de capital da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A. no valor de R\$ 21.514, de tal maneira que passou a deter 25% de tal companhia.

Em 23 de outubro de 2007, a Companhia completou nova Oferta de Distribuição Primária de Ações, na qual foram emitidas 23.000.000 novas ações. As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, considerando o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 575.000, que resultou no ingresso de R\$ 487.696 ao caixa da Companhia.

Em 21 de novembro de 2007, a Companhia exerceu a opção de aquisição de participação adicional de mais 5% do capital social da Goldfarb, consoante previsto no Memorando de Entendimentos celebrado em 31 de agosto de 2007 com os acionistas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A., divulgado ao mercado através de fato relevante na mesma data. Com o exercício da opção a PDG Realty (a) realizou aumento de capital social da Goldfarb no valor de R\$ 100.000 e (b)

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

submeteu aos seus acionistas proposta de incorporação de sociedade holding que detinha 2,5% da Goldfarb, com a emissão de 1.136.364 novas ações ordinárias da PDG Realty. A incorporação descrita em (b) acima foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária em 21 de dezembro de 2007. Após tal aprovação, a PDG Realty passou a deter 80% do capital social da Goldfarb. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da Goldfarb celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da Goldfarb pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 tranches a partir da AGO da PDG Realty que aprovar as contas do exercício de 2008. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 26 de novembro de 2007 a companhia (i) aumentou o capital social da CHL, no valor de R\$ 100.000, passando a PDG Realty a deter 57,69% das ações ordinárias da CHL, (ii) incorporou uma sociedade holding detentora de ações representativas de 12,31% do capital social da CHL, com aumento do capital social da PDG Realty e respectiva emissão de 3.200.000 de novas ações ordinárias. Após a implementação destas operações, a PDG Realty passou a deter 70% das ações ordinárias da CHL. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da CHL celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da CHL pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 (quatro) tranches a partir da AGO que aprovar as contas do exercício de 2008, sendo a primeira tranche de 6% e as demais de 8% das ações ordinárias da CHL. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 01 de fevereiro de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$ 13,42 (treze reais e quarenta e dois centavos), de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 31 de março de 2008, a Companhia celebrou contrato de parceria com Habiarte Barc Construtores Associados Ltda. para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais, localizados em Ribeirão Preto, iniciando com 4 projetos contratados cujo VGV pro rata PDG Realty alcançará R\$ 140 milhões.

Em 12 de maio de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 2.268 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$13,72, de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

Em 16 de maio de 2008, a Standard & Poor's elevou os ratings de Crédito Corporativo e de Debêntures da Companhia de brBBB para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciada pela Lei das Sociedades por ação e normas e instruções da CVM, incluindo a Instrução CVM 469/08. A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações contábeis foi concedida pela Administração da Companhia em 04 de agosto de 2008. As principais práticas são as seguintes:

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

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 com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados à construção e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando:

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual;
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), a saber:
 - 1. As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações são apropriadas 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 terreno;
 - 2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores as receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes; e

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

3. As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento. As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 17, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Resolução do CFC.

b) Disponibilidades e Aplicações financeiras

As disponibilidades referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias ou em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

c) Contas a receber

São apresentadas ao valor do custo ou de realização, 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 período como "receitas de incorporação imobiliária".

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela administração para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

d) Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário ou permuta), materiais, mão-de-obra aplicada, encargos financeiros com financiamento de obra e despesas com incorporação.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

e) Despesas comerciais a apropriar

Incluem gastos a apropriar relacionados a ativos tangíveis e intangíveis (custos com comissões de venda, apartamentos decorados para demonstração e respectivo mobiliário e afins) de empreendimentos com obras não concluídas. Este saldo é amortizado contra conta de despesas comerciais com base no método do custo incorrido em relação ao custo orçado total.

f) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

g) Imobilizado

Está registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na nota 9 e reconhecidas no resultado do período.

h) Intangível

Está representado por ágios e deságios originados na aquisição de investimentos conforme nota 10. Os ágios fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura estão sendo amortizados pelos respectivos períodos de retorno esperado dos investimentos. Os deságios serão realizados quando da alienação dos investimentos que lhes deram origem.

i) Demais ativos circulantes e de realização a longo prazo

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

j) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos incorridos até a data do balanço. Os encargos financeiros incorridos com empréstimos e financiamentos relativos a empreendimentos em construção são apropriados ao resultado com base no mesmo critério de reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

k) Contas a pagar por aquisição de imóveis

Essas obrigações contratualmente estabelecidas para aquisições de terrenos são demonstradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

l) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal (Instrução Normativa SRF nº 84/79) permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas e os tributos recolhidos com base em regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota 2.a.1 para reconhecimento dessas receitas.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas e coligadas optaram pelo regime tributário de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Como a prática contábil de reconhecimento de receita difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir as diferenças temporárias, conforme comentado na Nota 16.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

m) 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 apenas divulgados em nota explicativa;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente 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 e nem divulgados;
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

n) Passivo circulante e exigível a longo prazo

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável de encargos financeiros e variações monetárias incorridas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

o) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, valorização de instrumentos derivativos, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda e sobre receitas correntes e diferido, entre outros.

Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações.

A administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

3. Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pelas normas emanadas da CVM e compreendem a PDG Realty e sociedades investidas (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota 8.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas Sociedades controladas e coligadas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

Para as Sociedades nas quais a controladora não possui cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. As demais Sociedades foram consolidadas de forma proporcional.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

4. Disponibilidades e Aplicações Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
<i>Disponibilidades</i>	159	140	45.821	68.169
<i>Aplicações financeiras</i>	337.052	485.629	385.960	503.804
Total	337.211	485.769	431.781	571.973

As aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários foram realizadas junto a instituições financeiras nacionais de primeira linha, remuneradas na sua maior parte por aproximadamente 103% da variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado.

5. Contas a Receber

Os saldos são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	-	-	910.471	711.841
<i>Provisão para crédito de liquidação duvidosa</i>	-	-	(4.443)	(4.443)
Total contas a receber	-	-	906.028	707.398
<i>Parcelas circulante</i>	-	-	440.669	359.022
<i>Parcelas não circulante</i>	-	-	465.359	348.376

Conforme mencionado na Nota 2(a), são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Assim, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber estão, 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 - Mercado - IGP-M e juros de 12% ao ano.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

São representados pelos custos de formação de unidades imobiliárias, relativo às unidades disponíveis para venda e pelos terrenos para futuras incorporações imobiliárias:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
<i>Imóveis em construção</i>	-	-	294.716	513.983
<i>Imóveis concluídos</i>	-	-	30.310	39.498
<i>Terrenos para Futuras Incorporações</i>	-	-	741.322	309.595
<i>Total</i>	-	-	1.066.348	863.076
<i>Parcelas circulante</i>	-	-	860.888	597.182
<i>Parcelas não circulante</i>	-	-	205.460	265.894

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo custo efetivo de construção de unidades permutadas, diluídas nas demais unidades não vendidas, registradas em imóveis em construção.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a linha de "Imóveis em Construção" no momento em que o empreendimento é lançado.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Debêntures

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e subscritas pela Companhia controladora com as seguintes características:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
<i>Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	37.069	34.570	36.954	29.065
<i>Construtora Adolpho Lindenberg S.A.</i>	10.003	9.329	10.003	9.329
<i>Fator Amazon Empreendimentos S.A</i>	3.451	3.204	1.723	1.603
<i>Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	2.290	2.126	1.144	1.068
<i>Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	2.049	1.620	1.176	816
<i>REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	8.325	-	1.888	-
Total	63.187	50.849	52.888	41.881
<i>Parcelas circulante</i>	-	-	-	-
<i>Parcelas não circulante</i>	63.187	50.849	52.888	41.881

A seguir, especificamos as principais características, taxas e prazos das debêntures:

Descrição	Lindencorp	Lindenberg	Amazon	Sky	Aquarius	REP DI
Quantidade (em mil)	26.865	44.160	3.000	2.000	2.000	8.000
Valor nominal	R\$ 0,001	R\$ 0,161	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.
Vencimento	2009	2009/2010	2010	2010	2010	2011

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
<i>Participações em controladas e controladas em conjunto</i>	1.001.206	854.184	41.446	27.646
<i>Outros investimentos</i>	57.894	28.303	57.996	28.318
Total	1.059.100	882.487	99.442	55.964

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 30 de junho de 2008

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de junho de 2008.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. No que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no conselho de administração e/ou na diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de junho de 2008

Investimentos	Saldos em 31 de março de 2008	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 30 de junho de 2008
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.090	-	-	-	-	-	-	246	5.336
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	243	-	-	-	(687)	-	-	684	240
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.053	-	-	-	1.274	-	-	(587)	8.740
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	899	-	-	-	(83)	-	-	535	1.351
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	229.991	22.080	-	-	(1.543)	-	622	13.169	264.319
PDG Araxá Income S.A.	-	3.044	-	-	-	-	-	-	3.044
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	111.992	-	-	-	(2.993)	-	-	11.432	120.431
PDG Companhia Loteadora	1	1.293	-	-	-	-	(259)	-	1.035
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	730	-	-	-	-	-	-	1.023	1.753
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	2.531	2.009	-	-	-	-	40	859	5.439
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	-	(296)	-	-	-	444	148
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	913	269	-	-	-	-	(15)	271	1.438
Bento Lisboa Participações Ltda.	20.748	-	-	-	(4.370)	-	-	3.314	19.692
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	3.077	-	-	-	-	-	-	279	3.356
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	767	126	-	-	-	-	-	(2)	891
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	76.850	7.335	-	-	(3.197)	-	4.374	3.447	88.809
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	11	-	-	-	-	-	1.518	(1)	1.528
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	11	321	-	-	-	-	(66)	(26)	240
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S.A.	21.580	-	-	-	-	-	-	2.262	23.842
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.988	-	-	-	-	-	-	511	9.499
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.810	-	-	-	-	-	-	7	1.817
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.131	1.101	-	-	-	-	(23)	(50)	5.159
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	2.884	384	-	-	-	-	(48)	1.931	5.151
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	6.032	71	-	-	(92)	-	(7)	30	6.034
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	8.690	-	-	-	(71)	-	-	162	8.781
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	4.440	290	-	-	-	-	(17)	172	4.885
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	4.589	1.690	-	-	-	-	(199)	926	7.006
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	10.268	495	-	-	-	-	1	1.052	11.816
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	19.052	2.617	-	-	-	-	(214)	(8)	21.447
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.799	-	-	-	-	-	-	2	4.801
Gardênia Participações S.A.	2.020	-	-	-	-	-	-	137	2.157
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	2.765	-	-	-	(344)	-	-	2.071	4.492
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.078	-	-	-	-	-	-	67	3.145
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	244	-	-	-	-	-	97	-	341
Gold Palmareis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	90	11	-	-	-	-	163	(15)	249
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	25	-	-	-	-	-	-	25
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	25	-	-	-	-	-	-	25
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	25	-	-	-	-	-	(2)	23
GPSPE2006-A Participações S.A.	509	98	-	-	-	(532)	(16)	38	97
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.034	-	-	-	-	-	-	(2)	1.032
Gramínea Empreendimentos S.A. (i)	451	-	-	-	-	-	-	(2)	449
HL Empreendimentos S.A.	6.426	-	-	-	7	-	-	106	6.539
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	15.099	-	-	-	-	-	-	(35)	15.064
Jardins Incorporações SPE Ltda.	459	-	-	-	-	-	-	(2)	457
Jazz 2006 Participações S.A.	32.950	-	-	-	(2.772)	-	280	(226)	30.232
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	2.787	-	-	(569)	-	-	(91)	(9)	2.118
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.550	-	-	-	-	(100)	-	258	4.708
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	12.320	-	-	(14.181)	(26)	-	-	1.887	-
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.367	-	-	-	-	-	-	62	2.429
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	768	96	-	-	-	-	8	(59)	813
PDG BH Incorporações S.A.	2.026	54	-	-	-	-	-	(7)	2.073
PDG – LN Incorporação e Empreend. S.A.	-	505	-	-	-	-	23	8	536
PDG – LN2 Incorporação e Empreend. S.A.	-	266	-	-	-	-	(1)	-	265
PDG – LN4 Incorporação e Empreend. S.A.	-	1	-	-	-	-	-	(1)	-
PDG – LN5 Incorporação e Empreend. S.A.	-	623	-	-	-	-	(106)	(3)	514
PDG – LN9 Incorporação e Empreend. S.A.	-	8	-	-	-	-	-	-	8
PDG – LN10 Incorporação e Empreend. S.A.	-	1	-	-	-	-	-	-	1

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de junho de 2008 - Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de março de 2008	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 30 de junho de 2008
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	5.164	1.443	-	-	-	-	(289)	(29)	6.289
PDG Realty CO-Incorporações S.A. (*)	123.901	190.777	(2.228)	(133.654)	-	(2.710)	(48)	8.124	184.162
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.003	-	-	-	-	-	-	(149)	7.854
Prunus Empreendimentos S.A.	11.506	-	-	-	-	-	-	1.927	13.433
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.253	-	-	-	-	-	-	358	2.611
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	4.930	-	-	-	-	-	-	459	5.389
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	11.552	-	-	-	-	-	-	112	11.664
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	2.650	-	-	-	-	-	-	(100)	2.550
Tibouchina Empreendimento S.A.	5.309	-	-	-	-	-	-	(211)	5.098
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.324	227	-	-	-	-	221	(198)	4.574
Tresefe Participações S.A.	22.744	-	-	-	-	-	-	13.204	35.948
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.613	-	-	-	-	(75)	-	(13)	1.525
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	14	63	-	-	-	-	26	(19)	84
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.108	-	-	-	-	-	-	27	1.135
ZMF1 Incorporações S.A.	-	265	-	-	-	-	-	(2)	263
ZMF2 Incorporações S.A.	-	2.223	-	-	-	-	578	-	2.801
ZMF5 Incorporações S.A.	-	65	-	-	-	-	1	(60)	6
Total	854.184	239.926	(2.228)	(148.700)	(14.897)	(3.417)	6.553	69.785	1.001.206

(*) Os investimentos diretos da Companhia nas controladoras da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. foram transferidos para a PDG Realty CO-Incorporações S.A., empresa criada especificamente para este fim. As empresas que foram aportadas na PDG Realty CO-Incorporações S.A. são:

Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Amsterdam Empreendimento Imobiliário Ltda.
Áustria Empreendimentos Imobiliário Ltda.
Baguari Empreendimento Imobiliário Ltda.
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Colômbia Empreendimento Imobil. SPE Ltda.
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Japão Empreendimento Imobil. SPE Ltda.
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Venice Empreendimento Imobil. SPE Ltda.
Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda. (ex Big Field)
Holanda Empreendimento Imobiliário Ltda.
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.
Kirmayr Empreendimento Imobiliário Ltda.
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Mocca Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Tatuapé Negócios Imobiliário Ltda.
São João Climaco Empreendimento Imobiliário Ltda.
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Vassoural Empreendimento Imobiliário Ltda.
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2008

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2008
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.237	-	-	-	-	(400)	-	253	5.090
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	10.206	-	-	-	687	(10.721)	-	71	243
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.464	-	-	-	7	-	-	582	8.053
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.083	-	-	-	-	(1.561)	-	377	899
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	170.627	44.104	-	-	(214)	-	(2.419)	17.893	229.991
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	93.103	8.300	-	-	-	-	-	10.589	111.992
PDG Companhia Loteadora	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	278	-	-	-	-	-	-	452	730
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda	2.627	-	-	-	-	-	-	(96)	2.531
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários. Ltda	2.208	1.595	-	-	-	-	(95)	861	4.569
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	85	-	-	-	-	-	(85)	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.648	1.250	-	-	-	-	3	420	7.321
Austria Empreendimentos Ltda.	4.630	1.460	-	-	-	-	156	573	6.819
Avance Negócios Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baguary Empreend. Imobiliários Ltda	1.930	693	-	-	-	-	-	(6)	2.617
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	795	66	-	-	-	-	52	-	913
Bento Lisboa Participações Ltda	20.599	-	-	-	-	-	-	149	20.748
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	-	-	(100)	-	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.998	-	-	-	-	-	(12)	91	3.077
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda	476	147	-	-	-	-	1	(20)	604
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	721	47	-	-	-	-	-	(1)	767
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	2.759	730	-	-	-	-	3	436	3.928
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	64.875	6.334	-	-	-	-	3.318	2.323	76.850
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	2	23	-	-	-	-	(14)	-	11
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	1	11	-	-	-	-	-	(1)	11
Companhia Repac de Participações	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S.A.	20.224	-	-	-	-	-	-	1.356	21.580
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.618	-	-	-	-	-	-	370	8.988
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.803	-	-	-	-	-	-	7	1.810
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	4.136	-	-	-	-	-	(5)	4.131
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	2.513	417	-	-	-	-	-	(46)	2.884
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	5.770	-	-	-	-	-	-	262	6.032
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	7.959	347	-	-	-	-	(7)	391	8.690
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	4.277	132	-	-	-	-	-	31	4.440
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	4.284	249	-	-	-	-	66	(10)	4.589
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	8.826	-	-	-	200	-	-	1.242	10.268
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.798	500	-	-	-	-	-	142	2.440
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	11.277	7.568	-	-	-	-	214	(7)	19.052
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.749	-	-	-	-	-	-	50	4.799
Gardênia Participações S.A.	3.800	-	(1.750)	-	-	-	-	(30)	2.020
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.737	-	-	-	-	(6.439)	-	1.467	2.765
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.542	335	-	-	-	-	-	201	3.078
Gold Acapulco Empreendimentos. Imobiliários SPE Ltda	1.289	693	-	-	-	-	3	(226)	1.759
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.167	15	-	-	-	-	1	(1)	2.182
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.352	479	-	-	-	-	-	(4)	2.827
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.374	285	-	-	6	-	-	(18)	1.647
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.247	-	-	-	-	-	-	-	1.247
Gold França Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	1.854	164	-	-	-	-	-	(9)	2.009
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	12	50	-	-	-	-	285	(2)	345
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	2.808	569	-	-	-	-	8	(8)	3.377
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	974	50	-	-	-	-	-	(2)	1.022
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	787	-	-	-	-	-	-	7	794
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	78	-	-	-	-	166	-	244
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	3.232	235	-	-	-	-	-	287	3.754
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	691	281	-	-	-	-	10	155	1.137
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	1.061	99	-	-	-	-	3	(8)	1.155
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	995	247	-	-	-	-	3	(2)	1.243
Gold New York Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	449	-	-	-	-	-	-	-	449

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2008 - Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2008
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	6.863	1.182	-	-	-	-	-	(32)	8.013
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	88	-	-	-	-	2	-	90
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	1.209	-	-	-	-	-	1	(2)	1.208
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	1.255	-	-	-	-	-	-	2	1.257
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	1.555	217	-	-	-	-	-	194	1.966
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	2.957	-	-	-	-	-	91	-	3.048
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	3.345	414	-	-	-	-	-	252	4.011
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	1.590	309	-	-	-	-	25	(13)	1.911
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	4.383	3.417	-	-	-	-	54	(6)	7.848
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	1.037	243	-	-	-	-	19	295	1.594
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	3.319	-	-	-	-	-	-	4	3.323
GPSPE2006-A Participações S.A.	516	-	-	-	-	-	-	(7)	509
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.038	-	-	-	-	-	-	(4)	1.034
Gramínea Empreendimentos S.A. (i)	452	-	-	-	-	-	-	(1)	451
HL Empreendimentos S.A.	6.288	-	-	-	-	-	-	138	6.426
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.740	252	-	-	-	-	6	297	2.295
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.229	-	-	-	-	-	1	(2)	1.228
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	14.437	825	-	-	-	-	(98)	(65)	15.099
Jardins Incorporações SPE Ltda.	460	-	-	-	-	-	-	(1)	459
Jazz 2006 Participações S.A.	30.879	-	-	-	(433)	-	-	2.504	32.950
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	2.410	904	-	(383)	-	-	(142)	(2)	2.787
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	1.175	166	-	-	-	-	13	(116)	1.238
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.308	-	-	-	-	-	-	242	4.550
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	14.181	-	-	-	26	-	-	(1.887)	12.320
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.997	280	-	-	-	-	(1)	128	3.404
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.123	230	-	-	-	-	(59)	73	2.367
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.108	486	-	-	-	-	136	281	4.011
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.679	235	-	-	-	-	39	-	1.953
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda	4.345	-	-	-	-	-	169	657	5.171
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	530	167	-	-	-	-	(43)	114	768
PDG BH Incorporações S.A.	2.000	43	-	-	-	-	(17)	-	2.026
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	4.960	253	-	-	-	-	(37)	(12)	5.164
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.902	151	-	-	-	-	(48)	(2)	8.003
Prunus Empreendimentos S.A	10.050	-	-	-	-	-	520	936	11.506
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	1.818	-	-	-	-	-	(18)	453	2.253
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	5.162	-	-	-	-	(246)	-	14	4.930
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	9.020	751	-	-	55	-	2.750	(1.024)	11.552
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	2.507	-	-	-	-	-	(4)	147	2.650
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda	2.245	476	-	-	-	-	146	325	3.192
SCP Green Village Ltda.	3.371	-	-	-	-	(210)	-	1.741	4.902
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	1.961	1.093	-	-	-	-	(266)	31	2.819
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	2.574	-	-	-	-	(375)	-	194	2.393
Tibouchina Empreendimento S.A.	5.012	-	-	-	285	-	-	12	5.309
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.215	59	-	-	-	-	(12)	62	4.324
TresefeParticipações S.A.	22.580	-	-	-	-	-	-	164	22.744
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.924	-	-	-	(93)	(350)	-	132	1.613
Vassoural Empreendimento. Imobiliário Ltda	2.621	498	-	-	-	-	(11)	763	3.871
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	3	23	-	-	-	-	(11)	(1)	14
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.083	-	-	-	-	-	-	25	1.108
Total	729.252	94.537	(1.750)	(483)	526	(20.302)	4.950	47.454	854.184

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de junho de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%	-	Proporcional	590.400	890	49.232	8.658	-	Set/05
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	686.191	670	17.359	3.477	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	522.735	531	34.666	7.419	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	80,00%	-	Integral	54.225.655	118.572	330.398	38.827	-	Fev/06
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	116.000	1.450	450	(605)	-	Jun/03
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	50	(627)	(892)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	2.549	2.329	-	Jun/03
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	40,00%	Proporcional	80.000	200	27	4	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	26,70%	Proporcional	7.999	300	7.204	2.565	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	20,00%	Proporcional	4.000	200	11.335	1.374	-	Ago/04
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	75,00%	60,00%	Proporcional	190.000	200	2.878	496	-	Out/05
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	6.392	4.615	-	Set/05
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.100.000	6.378	8.006	1.714	-	Ago/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.370.000	6.598	9.111	1.597	-	Nov/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	3.613	2.179	-	Ago/06
Baguari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	13.500.000	5.698	5.616	(62)	-	Jul/07
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.560.000	6.400	8.982	1.567	-	Jul/07
Austria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	14.400.000	11.264	15.404	2.880	-	Mar/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	1.808	836	-	Ago/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	6.411	8.386	982	-	Mar/07
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.700.000	3.000	2.951	244	-	Nov/06
Nova Mocca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.448.000	5.590	5.457	(1)	-	Dez/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	4.745	2.975	-	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	(4.472)	(2.632)	798	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	(213)	(32)	-	Ago/06
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	35,00%	28,00%	Proporcional	4.130.059	7.000	8.320	359	-	Jul/07
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.950.000	5.480	7.358	814	-	Jul/07
Finlândia Empreend. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.960.000	4.400	5.321	726	-	Jul/07
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.680.000	3.937	4.898	1.529	-	Jan/07
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	5.876	11.411	2.384	-	Nov/06
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.960.000	2.474	2.459	(1)	-	Dez/06
Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	17	13	-	Nov/06
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.870.000	3.634	2.476	(1.115)	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(93)	(4)	-	Nov/06
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	14.000.000	13.133	16.705	1.876	-	Dez/06
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	125	10	71	173	-	Mar/06
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	400	1	955	1.747	-	Set/06
Farrópilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	4.000	10	(358)	(128)	-	Set/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	11	(2)	(1)	-	Set/07
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(47)	(47)	-	Nov/07
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.920.000	6.266	8.372	1.388	-	Dez/06
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(337)	(331)	-	Mai/07
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(10)	(2)	-	Mai/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.500.000	4.448	4.421	(2)	-	Mar/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	6.300.000	5.876	5.872	2	-	Mar/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.500.000	4.542	4.336	(67)	-	Fev/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	15.525.000	19.496	20.067	629	-	Mar/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.150.000	3.306	4.032	438	-	Abr/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	16,00%	Proporcional	600.200	3.001	1.700	(2)	-	Set/07
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.650.000	6.841	7.730	642	-	Abr/07
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	7.915	7.688	(175)	-	Jun/07
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	2.797	2.793	5	-	Jun/07
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	12.600.000	6.179	6.117	(18)	-	Mai/07
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.040.000	1.169	1.116	(36)	-	Mai/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	2.322	1.124	-	Mai/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	2.132	2.108	(4)	-	Mai/07
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.350.000	2.501	2.497	4	-	Mai/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	80,00%	64,00%	Proporcional	21.120.000	11.234	11.199	(8)	-	Jun/07
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	6.669	6.653	16	-	Jul/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.970.000	1.580	1.606	33	-	Jul/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.870.000	2.941	3.527	702	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	13.500.000	10.517	13.830	3.344	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	4.627	4.413	(121)	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(21)	(11)	-	Nov/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.060.000	2.913	2.624	(254)	-	Jul/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	4.074	4.006	(37)	-	Ago/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	1.710.000	1.897	2.571	614	-	Jul/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1.951	1.595	-	Nov/07
Gold New York Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.600.000	1.121	1.062	(50)	-	Set/07
Gold New Jersey Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Nov/07

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de junho de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.230.000	2.531	2.500	(19)	-	Nov/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	16,00%	Proporcional	600.200	3.001	1.247	(73)	-	Nov/07
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(141)	(5)	-	Dez/07
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	5.067	4.521	-	Set/07
Gold Mônaco Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.500.000	2.898	2.811	(4)	-	Set/07
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	3.206	4.368	1.010	-	Abr/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(57)	(52)	-	Jan/07
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	15	14	-	Dez/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(43)	(44)	-	Dez/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(220)	(221)	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(100)	(101)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	(1)	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	(1)	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	(1)	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(57)	(58)	-	Dez/07
Gold Los Angeles Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(66)	(29)	-	Dez/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(40)	(6)	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(631)	(628)	-	Dez/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	2	2	-	Dez/07
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(154)	(85)	-	Dez/07
Gold Porto Velho Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(2)	(1)	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	(1)	(67)	(16)	-	Dez/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(108)	(63)	-	Dez/07
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(79)	440	-	Dez/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(9)	(7)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1.042)	(1.025)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(110)	(98)	-	Dez/07
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	(1)	-	Dez/07
Gold Argentina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	4	5	-	Dez/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(81)	(82)	-	Dez/07
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(15)	(6)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(81)	(78)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(1)	-	Dez/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(15)	(16)	-	Dez/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	113	111	-	Dez/07
Gold Groenlândia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(128)	(124)	-	Dez/07
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	567	600	-	Dez/07
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1)	(2)	-	Dez/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1.497	819	-	Mar/08
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(23)	-	-	Mar/08
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(50)	(51)	-	Mar/08
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Mar/08
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	350	345	(5)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	50	45	(5)	-	Dez/07
SCP Imirim	-	32,00%	Proporcional	-	-	1.595	1.792	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	40,00%	Proporcional	-	4.610	10.997	7.931	-	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	22,00%	Proporcional	3.054.829	-	4.491	2.844	-	Set/07

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de junho de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
SCP Tatuapé – Spazio Felicità Emp. Imob. Ltda.	-	32,00%	Proporcional	-	-	2.050	3.071	-	Set/07
Horizon 17 Participações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	2.431.652	3.040	3.003	(6)	-	Mar/08
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	223.353	248	99	-	-	Mar/08
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	5.705.386	50.082	46.656	(3.647)	-	Set/07
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	16.808	50	775	(37)	-	Out/07
Faveiro Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	369	1	(156)	(152)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,97%	Proporcional	369	1	(401)	(340)	-	Out/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	369	1	(96)	(95)	-	Out/07
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.694	10	(53)	(32)	-	Out/07
Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.694	10	42	62	-	Out/07
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	8,75%	Proporcional	369	10	(475)	(429)	-	Mar/08
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	18.500.371	1.285	(1.358)	(1.404)	-	Mar/08
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.694	10	(15)	(36)	-	Mar/08
Santo Fausto Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Cosme Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Alberico Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Dário Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Eustáquio Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Aveino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Justo Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santa Joana Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	3.694	10	-	(1)	-	Mar/08
Santo Cipriano Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Zeferino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Rep KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	7,50%	Proporcional	111	32.281	30.590	(1.691)	-	Mar/08
Centro de Conveniência e Serviços Panambly S.A.	-	5,75%	Proporcional	8.472	60	8.905	669	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	7,50%	Proporcional	8.496.200	24.960	25.294	(72)	-	Abr/08
Intermart Serv. e Adm. de Empreendimentos Com. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	501	1	-	-	-	Dez/07
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	36,15%	33,85%	Integral	85.163.936	121.734	245.643	15.959	-	Nov/06
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	25,00%	Proporcional	397.105	13.553	25.435	11.882	-	Mar/08
CHI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	(2)	(1)	-	Nov/06
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	140.000	5	1	(1)	-	Mar/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	31.500	50	21	-	-	Mai/07
SPE Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700.700	50	87	37	-	Jun/07
SPE General Mitre 137 Incorporações S.A.	-	56,00%	Proporcional	1.008.560	1.801	1.787	(13)	-	Mai/07
CHL XXVI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	23	(27)	-	Ago/07
CHL XXX Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	46	(4)	-	Mar/08
CHL XXXII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	40	(8)	-	Ago/07
SPE Dalcídio Jurandir Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	142.851	204	10.214	4.706	-	Jan/07
Fontana di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	4.750.000	9.500	9.355	(143)	-	Jun/07
Lucio Costa Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.354.744	3.364	4.239	36	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	75,00%	Proporcional	6.377.583	8.503	9.383	496	-	Dez/07
Gomes Freire Empreendimentos	-	35,00%	Proporcional	350	1	2.356	(802)	-	Jan/07
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.498.000	2.041	3.527	631	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	43	(6)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	35,00%	Proporcional	700.350	2.001	3.897	1.897	-	Dez/07
PCL Investimentos e Participações S.A.	-	35,00%	Proporcional	8.750.000	25.000	25.812	317	-	Mai/07
SPE Abelardo Bueno 3.600 Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	3.500.350	10.001	11.023	1.022	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	703.710	1.005	1.117	13	-	Nov/07
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	5.418.000	7.740	11.402	470	-	Nov/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	226.054	323	257	(59)	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	154.000	220	3.195	705	-	Jan/07
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	60,00%	Proporcional	1.911.000	3.176	6.154	627	-	Jan/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	41.827	60	6.119	1.303	-	Jan/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	856.213	1.223	1.914	713	-	Nov/07
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	3.189.722	4.557	11.921	7.553	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	70,00%	Proporcional	18.900.700	50	25	(25)	-	Jan/08
Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	805.000	1.150	2.780	67	-	Jan/07
Xingu RJ empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.050.000	2.100	2.279	113	-	Jun/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	50,00%	-	Proporcional	27259.996	54.385	65.905	5.008	-	Out/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.269	(28)	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.549	(8)	-	Ago/06
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.551	(5)	-	Ago/06
Fator Sky Empreendimento Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	10.734	4.001	-	Ago/06
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.250.000	9.000	9.790	523	-	Ago/06
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	997.500	3.990	4.560	419	-	Ago/06
Da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.275.000	4.550	4.489	(42)	-	Ago/06

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de junho de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.		50,00%	Proporcional	2.500.000	14.998	14.901	(75)	-	Ago/06
Co-Incorporações									
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	4.711.788	4.717	5.336	499	-	Jun/06
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.000.000	6.184	6.290	535	-	Dez/04
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	-	Proporcional	8.667.167	11.831	11.993	222	-	Jun/07
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99%	-	Integral	101.823.493	99.425	120.430	22.021	-	Jul/05
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	2.191	1.844	-	Jun/04
GPSPE -2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	49	48	532	Abr/07
PDG Companhia Loteadora	80,00%	-	Proporcional	1.000	1.294	1.294	-	-	Abr/08
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	3.100.100	3.044	3.044	-	-	Abr/08
PDG Realty Co-Incorporação S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	172.404	178.660	6.256	2.710	Jun/08
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	66	6	(60)	-	Abr/08
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	100,00%	-	Integral	13.114.014	4.264	5.602	-	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	47.683	7.235	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.987	37.995	3.526	-	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.444	13.054	4.053	-	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	26.941	2.362	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	370	898	-	mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	240	754	-	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.192.874	2.886	4.314	215	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	95,00%	-	Integral	1.140.080	1.138	4.728	3.724	-	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	435.100	458	1.422	960	-	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.066	(10)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	898	(5)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	18.195	31.608	6.736	-	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	11.404	10.198	(394)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	6.174	741	-	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.428.999	6.858	9.418	1.001	100	Set/05
Grupo LDI									
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.338.419	5.609	5.099	93	-	Set/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	7.724.136	30.400	30.127	(200)	-	Jul/05
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	-	Proporcional	208.000	6.500	6.290	535	-	Mar/06
Camburi Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	-	Proporcional	49.095	2.818	3.959	(14)	-	Out/07
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	-	Proporcional	562.212	970	914	(5)	-	Mar/06
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	163.680	400	6.099	476	75	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante Ltda.	60,00%	-	Proporcional	4.986.000	7.924	9.064	1.271	-	Set/07
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	20.000	1.070	961	(109)	-	Out/07
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A.	40,00%	-	Proporcional	50.000	3.821	3.817	-	-	Out/07
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	50.000	206	167	-	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	1.071	1.071	-	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	530	530	-	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	-	(1)	(1)	-	Mai/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	450	1.033	1.027	-	-	Mai/08
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	1	-	-	Mai/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	15	14	(1)	-	Mai/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	(1)	(1)	-	Mai/08
Grupo Stan									
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.019.199	12.038	12.852	276	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	3.694	5.260	162	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	-	Proporcional	5.713.000	4.793	8.741	(4)	-	Dez/04
Eco Life Independência Empreend. Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.750.750	9.865	10.976	691	-	Fev/07
Eco life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	6.501.000	8.279	9.341	1.221	-	Fev/07
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	6.098	7.542	365	-	Fev/07
Eco life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	2.400.800	4.216	6.440	2.358	-	Fev/07
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.000	4.649	6.105	252	-	Mar/06
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.707	14.770	2.867	-	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	3.700.000	5.130	5.717	(170)	-	Jun/06
Eco Liffe Campeste Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.000.080	6.707	6.448	(110)	-	Abr/08
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	23.400.000	44.930	44.815	(29)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	58,69%	-	Proporcional	32.005.000	5.287	5.161	(18)	-	Nov/07
Grupo Dominus									
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	7.926	7.863	(50)	-	Out/07
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	8.000.101	2.080	2.073	(6)	-	Out/07
ZMF 1 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	265	263	(2)	-	Jun/08

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e) Outros investimentos

A Companhia possui alguns investimentos mantidos a custo de aquisição que não foram passíveis de consolidação os quais são relacionados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
<i>Grupo TGLT</i>	24.837	25.641	24.837	25.641
<i>Brasil Brokers S/A</i>	2.660	2.164	2.660	2.164
<i>Lindencorp Desenvolv. Imob. S.A.</i>	30.397	-	30.397	-
<i>Outros</i>	-	498	102	513
Total	57.894	28.303	57.996	28.318

A partir do segundo trimestre de 2008, o investimento na investida Lindencorp Desenvolv. Imob. S.A., passou a ser avaliado pelo método de custo pelo fato de a Companhia deter menos de 20% de capital votante da empresa.

9. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

	Taxa anual de depreciação	Consolidado – 30/06/2008		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Terrenos	-	-	-	-
Edifícios	4%	9	(9)	-
Maquinas e equipamentos	10%	904	(248)	656
Moveis e utensílios	10%	2.004	(276)	1.728
Computadores	20%	4.466	(660)	3.806
Veículos	20%	328	(262)	66
Outros	0 a 10%	676	(46)	630
Total		8.387	(1.501)	6.886

	Taxa anual de depreciação	Consolidado – 31/03/2008		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Terrenos	-	764	-	764
Edifícios	4%	11	(9)	2
Maquinas e equipamentos	10%	800	(263)	537
Moveis e utensílios	10%	1.582	(264)	1.318
Computadores	20%	4.386	(666)	3.720
Veículos	20%	321	(260)	61
Outros	0 a 10%	755	(81)	674
Total		8.619	(1.543)	7.076

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
Ágios	143.932	132.418	187.186	181.221
Deságios	(7.470)	(7.559)	(7.559)	(7.559)
Outros intangíveis	-	-	936	-
Total	136.462	124.859	180.563	173.662

	30/06/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	(204)	1.654	1.858	(204)	1.654
Avenida Chile	9.159	(761)	8.398	9.159	(761)	8.398
CHL Desenvolvimento	60.238	(517)	59.721	61.502	(517)	60.985
PDG Co.	-	-	-	2.518	(327)	2.191
Goldfarb	75.419	(13.186)	62.233	75.419	(13.186)	62.233
PDG Desenvolvimento	-	-	-	39.110	-	39.110
Vale Nevado	11.926	-	11.926	12.615	-	12.615
Total	158.600	(14.668)	143.932	202.181	(14.995)	187.186

	30/06/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Finlândia	-	-	-	(89)	-	(89)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
Outros Intangíveis						
CHL Desenvolvimento	-	-	-	936	-	936
Total líquido	151.130	(14.668)	136.462	195.558	(14.995)	180.563

	31/03/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	(102)	1.756	1.858	(102)	1.756
Avenida Chile	9.159	(380)	8.779	9.159	(380)	8.779
CHL Desenvolvimento	35.187	(378)	34.809	35.675	(378)	35.297
Gold França	2.518	(164)	2.354	2.518	(164)	2.354
Goldfarb	69.899	(9.411)	60.488	69.899	(9.411)	60.488
Lindencorp	15.127	(2.821)	12.306	22.386	(2.821)	19.565
PDG Desenvolvimento	-	-	-	43.241	(2.945)	40.296
Vale Nevado	11.926	-	11.926	12.976	(290)	12.686
Total	145.674	(13.256)	132.418	197.712	(16.491)	181.221

	31/03/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Finlândia	(89)	-	(89)	(89)	-	(89)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
Total líquido	138.115	(13.256)	124.859	190.153	(16.491)	173.662

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível - Continuação

A partir do segundo trimestre de 2008, o investimento na controlada em conjunto Lindencorp Desenvolv. Imob. S.A., passou a ser avaliado pelo método de custo pelo fato de a Companhia deter menos de 20% de capital votante da empresa. Com isto, o saldo de ágio neste investimento foi reclassificado para a conta de outros investimentos.

O ágio na Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade dessa controlada. Esse ágio está sendo amortizado de acordo com o recebimento de renda por seu aluguel.

Todos os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e têm como fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações dos ágios são realizadas proporcionalmente às curvas do lucro líquido projetadas pela Administração conforme demonstrado abaixo:

Empresa	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Avenida Chile	-	-	16,61%	18,55%	20,13%	21,64%	23,07%	-
Goldfarb	2,50%	13,80%	22,00%	29,30%	32,40%	-	-	-
Goldfarb	-	9,90%	23,60%	31,50%	35,00%	-	-	-
Goldfarb	-	5,20%	24,90%	33,20%	36,70%	-	-	-
Avance	5,00%	23,00%	23,00%	24,00%	25,00%	-	-	-
PDG Desenvolvimento	7,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	13,00%	-	-
CHL Desenvolvimento	-	10,90%	21,00%	42,60%	25,50%	-	-	-
Gold França	-	-	25,98%	74,02%	-	-	-	-
REP DI	-	-	-	10,60%	20,70%	22,38%	22,42%	23,90%
Avante	-	-	21,90%	78,10%	-	-	-	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

Controladora – 30/06/2008					
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante e não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.451	-	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	603
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	118	158	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.153	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.490	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	-	2.958	-	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	286
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A.	-	6	1.510	-	3.731
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A.	-	64	-	-	256
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg-PDG Des.	10.003	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	250
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	1.621	-
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	23	-	-	-
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	39	38	-	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	7	32	-	-
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	17	-	-	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	7	-	-	-
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	78	221	-	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	-	31	-	-	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.049	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.290	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	214	214	-	764
Gardênia Participações S.A.	-	295	-	-	-
GC Empreendimentos	-	-	89	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	9	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	9.555	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.330	-
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.257	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.624	-
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.321	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	270	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.128	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.014	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.919	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.415	-
Gold Florida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	768	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	927	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.389	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	353	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.807	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.034	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	30	292	-	1
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	506	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	751	-
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.522	-
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.309	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.158	-
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.318	-
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.367	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.201	-
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.225	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.692	-
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.990	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.811	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	10	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.665	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	6.624	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas - Continuação

Controladora - 30/06/2008					
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	853	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.271	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.712	-
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.006	-
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.404	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	62	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	850
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	899
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	587
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	124	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	663	1.915	-	474
SCP Green Village	-	172	112	-	461
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	98	-	-	380
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	280	-	158
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	233	-	-	856
Lindecop Desenvolvimento Imobiliário S.A.	37.069	-	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	326	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	30	-	-	62
PDG BH Incorporação S.A.	-	17	-	-	-
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	23	-	18
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	2	-	1
PDG-LN3 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	3	-	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	-	-
PDG-LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	107	1	-	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	8
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10
PDG Companhia Loteadora	-	259	-	-	4
PDG Co-Incorporação S.A.	-	309	1.324	-	-
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	48	-	-	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	520	-	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	-	18	-	-	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	4	-	-	2.198
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	147	-	-
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	12	-	-	-
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	5.458
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	8.325	18.291	2.750	-	2.750
ZMF2 Incorporações S.A.	-	-	578	-	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	1	-	-
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	12	27	-	21
Total em 30 de junho de 2008	63.187	24.249	13.360	69.189	21.086

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas - Continuação

Consolidado - 30/06/2008						
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.723	-	-	-	-	-
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	-	-	-	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	118	-	158	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	603	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	-	-	-	-
Big Field Incorporação S.A.	-	-	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.490	-	-	-	745
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	310	267	4.597	-	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	285	-
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	6	-	1.510	3.731	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	64	-	-	256	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg-PDG Des.	10.003	-	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	187	182
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	1.517
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	23	-	-	-	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	44	-	-	-	-
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	39	-	38	-	-
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7	-	32	-	-
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	91	-	-	-	-
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	78	-	-	-	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	61	-	-	-	-
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	12	-	221	-	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.175	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimento Ltda.	1.143	-	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-	-
Finlandia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	214	-	214	379	576
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	25	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	295	-	-	-	-
GC Empreendimentos	-	-	-	89	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	9	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(9.555)	-	-	-
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.320)	-	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.623)	-	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.330)	-	-	-
Gold Amapa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.257)	-	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(270)	-	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.128)	-	-	-
Gold Canada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.014)	-	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.919)	-	-	-
Gold Celestino Bourrol Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.620)	-	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.415)	-	-	-
Gold Florida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(768)	-	-	-
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(927)	-	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.389)	-	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.034)	-	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(353)	-	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.807)	-	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	30	-	292	-	-
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(506)	-	-	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(751)	-	-	-
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.523)	-	-	-
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.309)	-	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.158)	-	-	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas - Continuação

Consolidado - 30/06/2008						
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.318)	-	-	-
Gold Polonia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.367)	-	-	-
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.224)	-	-	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.201)	-	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.692)	-	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.811)	-	-	-
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.990)	-	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(62)	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.665)	-	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(10)	-	-	-
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(853)	-	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(6.624)	-	-	-
Gold Tunisia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.270)	-	-	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.712)	-	-	-
Gold Tuquose Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.006)	-	-	-
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.409)	-	-	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	349	(501)
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	925	-	-	(899)
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	613	-	281	(306)
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	49.985	156.246	1.524	474	-
SCP Green Village	-	172	-	112	230	(230)
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	98	-	-	26	-
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	127
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	-	280	158	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	233	-	-	-	64
Lindecop Desenvolvimento Imobiliário S.A.	37.069	-	-	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	-	124	-	-
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	326	-	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	30	-	(4)	62	101
PDG Co-Incorporação S.A.	-	2.038	(28.717)	2.235	5.713	-
PDG BH Incorporações S.A.	-	17	-	-	-	-
PDG Loteadora S.A.	-	259	-	4	4	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	2.129	-	-
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	23	17	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	501	2	1	-
PDG-LN3 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	3	1	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	7	-	-	-
PDG-LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	107	-	3	-	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	48	-	-	-	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	520	-	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	-	18	-	-	-	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	4	-	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	37	-	-	-	526
TresefeParticipações S.A.	-	-	-	-	5.461	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.775	18.588	-	2.747	2.724	-
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário S.A.	-	12	-	27	20	-
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	1
ZMF2 Incorporações S.A.	-	-	-	578	-	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	1	-	-
Total em 30de junho de 2008	52.888	74.932	60.677	17.468	20.980	1.903

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas -
Continuação

Controladora - 31/03/2008					
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante e não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.204	-	-	-	-
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	96	-	-	2.232
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(3)	-	-	-
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(156)	-	-	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	1.879
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(51)	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.153	-	-	-
Big Field Incorporação S.A.	-	-	-	-	100
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290	-	-	-
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(1)	-	-	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	186
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A.	-	14	-	-	3.675
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A.	-	(1)	-	-	63
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg-PDG Des.	9.329	-	-	-	-
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	239	-
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1	-	-	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	7	-	-	-
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(86)	-	-	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.620	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.126	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-
Finlandia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	118
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(215)	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	570	-	-	-
GC Empreendimentos	-	-	89	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	9	-	-
Araxá Participações e Empreend. Imobiliários S.A.	-	-	-	3.044	-
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(3)	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	9.153	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.305	-
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.317	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	499	-
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(2)	-	-	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	497	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.515	-
Gold Celestino Empreendimentos Imobiliários	-	(3)	-	-	-
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	4.182	-
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.675	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.096	-
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(285)	-	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	583	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.307	-
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(8)	-	-	15
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(6)	1.286	3.558	-
Gold Hungria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(1)	-	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	437	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.199	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	30	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(166)	-	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(10)	-	-	-
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	13.389	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(3)	-	-	-
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.912	-
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(4)	-	-	-
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	77	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(3)	-	-	-
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.701	-
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(1)	-	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.157	-
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.100	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.325	-
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	834	-
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.165	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.272	-
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(92)	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.371	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas -
Continuação**

Controladora - 31/03/2008					
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	5.724	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.078	-	-
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(25)	-	-	-
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(54)	-	-	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	(18)	-	-	13
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	-	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	4.258	-
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltd	-	-	-	1.271	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	(88)	391	1.622	1
GPSPE -2006-A Participações S.A.	-	-	433	-	-
SCP Green Village	-	-	-	30	461
Kirmair Negócios Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(13)	-	879	79
SCP Imirim	-	-	-	-	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	98	-	-	-
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	-	-	158
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	142	-	-	-
Lindecorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	34.570	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	-	-	-	-	-
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(136)	-	-	168
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	37	-	-	-
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(40)	-	-	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	(170)	-	-	158
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	43	-	-	62
PDG BH Incorporação S.A.	-	17	-	-	-
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	500
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	250
PDG-LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	594
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	48	-	-	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	(520)	-	-	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	-	18	-	-	-
Rossi Residencial S.A.	-	-	-	-	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	4	-	-	-
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(146)	-	-	146
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	147	-	1.567
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	25	-	-	-
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	12	-	-	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	14.434	-	-	2.750
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	10	-	-	-
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	11	-	-	-
Total em 31 de março de 2008	50.849	15.791	4.465	75.723	15.175

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas -
Continuação

Consolidado - 31/03/2008						
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.603	-	-	-	-	-
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	96	(1.419)	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	3.143	-	-	-	-
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(3)	-	-	-	-
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(156)	-	-	-	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	32	-	33	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	(1.879)	1.891	-	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(51)	-	-	-	-
Big Field Incorporação S.A.	-	-	-	-	100	-
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(1)	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	192	1.287	-	152
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	186	-
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	82	-	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	14	(3.675)	1.472	-	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(1)	-	60	47	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	-	3.143	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg-PDG Des.	9.329	-	-	-	-	-
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	1.517
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10	-	-	-	-
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7	-	-	-	-
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	34	-	-	-	-
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(86)	-	-	-	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	23	-	-	-	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	816	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimento Ltda.	1.068	-	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-	-
Finlandia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	44	-	59	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(215)	-	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	570	-	-	-	-
GC Empreendimentos	-	-	-	89	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	9	-	-
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(3)	-	-	-	-
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(2)	-	-	-	-
Gold Celestino Bourrol Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	2.640	-	-	-	-
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(285)	-	-	-	-
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(8)	-	-	15	-
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(6)	(1.286)	1.286	-	-
Gold Hungria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(1)	-	-	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(166)	-	-	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(10)	-	-	-	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(3)	(13)	-	-	-
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(4)	-	-	-	-
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	1	-	-	-	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(3)	-	-	-	-
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(1)	-	-	-	-
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(92)	-	-	-	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	10	(2.078)	2.078	-	-
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(25)	-	-	-	-
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(54)	-	-	-	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(18)	(16)	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	32.014	34.640	391	1	-
GPSPE -2006-A Participações S.A.	-	-	(289)	433	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	461	-
Kirmair Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(13)	45	-	79	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	98	-	-	-	36
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	127
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	(97)	-	-	36
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	142	-	-	-	-
Lindecop Desenvolvimento Imobiliário S.A.	29.065	666	-	2.022	-	-
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(136)	(168)	-	-	-
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	37	-	-	-	-
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(40)	-	-	-	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas -
Continuação**

Consolidado - 31/03/2008						
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	(170)	(156)	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	43	-	15	62	-
PDG BH Incorporações S.A.	-	17	-	-	-	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	180	1.205	-	141
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	500	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	250	-
PDG-LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	594	-
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	48	-	-	-	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	(520)	-	-	-	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	-	18	-	-	-	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	4	-	-	-	-
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(146)	417	-	146	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	37	(1.714)	147	-	1.958
Serra Bela Empreendimento Imobiliário S.A.	-	25	301	-	-	-
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	12	-	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	13.103	(2.750)	-	-	2.848
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	10	-	-	-	-
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	504	-	-	-	-
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário S.A.	-	11	-	-	-	-
Total em 31 de março de 2008	41.881	51.222	20.361	15.561	2.500	6.815

Os saldos apresentados como "Partes relacionadas" mantidos entre as companhias e os sócios nos empreendimentos são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão, ao final dos empreendimentos, objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto a sua capitalização ou efetiva restituição aos acionistas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional. Em 30 de junho de 2008, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas:

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	30/06/2008	31/03/2008	Amortização	Garantias
Consolidado					
Amércia Piqueri Incorporadora S.A	TR + 12,5%aa	6.105	9.092	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	24.567	38.077	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	-	1.213	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	14,48% aa	42.954	20.718	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	13.277	11.152	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	3.398	7.711	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	15,09%aa	197.618	120.209	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	19	1.777	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	14,40%aa	-	26.751	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova Iguatupé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11%aa	4.442	2.646	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	21.976	19.396	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	6.944	8.224	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Jazz 2006 Participações S.A.	TR + 10,5%aa	2.274	634	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% am	299	251	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Austria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	2.022	432	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	2.010	1.105	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5%aa	609	376	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	2.893	2.130	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,5% aa	2.087	1.316	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	2.824	1.311	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Vila Leopoldina	TR + 10,5%aa	2.562	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Prunus	TR + 10% aa	3.332	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Outros		29	-		
Total de endividamento		342.241	274.521		
Parcela Circulante		200.497	150.806		
Parcela Não circulante		141.744	123.715		

(a) Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008
2010	7.534	30.350
2011	10.597	-
2012	11.113	9.454
2013	112.500	83.911
Total	141.744	123.715

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13. Debêntures

Em 24 de julho de 2007 a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. O lote suplementar de 15% não foi exercido. A operação tem vencimento em 7 (sete) anos e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em 4 (quatro) parcelas a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 30 de junho de 2008 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. Obrigações por Aquisição de Imóveis

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

Empresas	Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008
América Piqueri Incorporadora S.A.	1.703	3.255
Bento Lisboa Participações S.A.	133	37
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.209
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	58.528	20.421
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	68	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	450	450
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	400
Gold Celestino Bourrol Empreendimentos Imobiliários	-	119
Gold China Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	2.010
Gold Colômbia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	2.424
Gold França Bourrol Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	2.470
Gold Geneva Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	1.115
Gold Havai Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	1.354
Gold Havana Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	1.027
Gold Japão Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	506
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	68	68
Gold Madri Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	850
Gold Monaco Empreendimento Imobiliário S.A.	-	511
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	400
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	381	342
Gold Porto Alegre Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	2.357
Gold Recife Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	1.195
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	-
Gold Singapura Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	1.664
Gold Suécia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	5.536
Gold Suíça Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	39
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	349.451	255.735
Goldfarb PDG 4 incorporações Ltda.	6.866	-
Goldfarb PDG 5 incorporações Ltda.	8.762	-
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	5.900	5.900
HL Empreendimentos S.A.	400	400
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.757
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	841	841
Jazz2006 Participações S.A.	1	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	1.436	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	7.615
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.696	2.696
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	228
Nova Moca Empreendimentos S.A.	-	2.132
PDG Araxá Income S.A.	18.566	-
PDG Co-Incorporação S.A.	31.101	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	19.118
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	1.215	-
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	863	863
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	(30)	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	1.279	1.290
Serra Bela Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	1.221
Tibouchina Empreendimentos S.A.	2.195	2.435
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	299	300
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.913	3.869
Totais	495.085	358.159
Circulante	306.517	229.908
Não circulante	188.568	128.251

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

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF das controladas em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A., Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários S.A., que foram incluídos no PAES (Parcelamento Especial) instituído pela Lei nº 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

Tributo	Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008
PIS	1.581	1.581
COFINS	6.578	6.578
Imposto de renda	1.487	1.487
CPMF	684	684
IRRF	31	31
IPTU	274	925
Outros impostos	3.660	2.429
Total	14.295	13.715
Juros provisionados	3.017	3.316
Pagamentos	(3.295)	(3.337)
Saldo a pagar	14.017	13.694
Parcela Circulante (*)	4.661	3.430
Parcela não circulante	9.356	10.264

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Obrigações tributárias diferidas

a) Despesas de imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social consolidada é substancialmente decorrente do método do lucro presumido no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos. A Controladora não constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais, base de contribuição negativa, os quais serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

b) Composição dos impostos diferidos

Os saldos dos impostos diferidos passivos incluem o imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS das controladas e controladas em conjunto, relativos a diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 2 (a), a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Obrigações tributárias diferidas - Continuação

Os saldos dos impostos diferidos passivos compõem-se como segue:

Empresas	30/06/2008	31/03/2008
Administradora de Bens Avante Ltda.	128	-
Alves Pedroso Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	392
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	480
Austria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	417
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	55	-
Bento Lisboa Participação S.A.	3.571	4.222
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	196	222
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	15.211	5.004
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	381	-
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.627	2.218
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	695	599
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário S.A.	580	744
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	242	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	294	263
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários S.A.	266	207
Ecolife Parque Prado Empreendimentos Imobiliários S.A.	151	122
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	208	-
Ecolife Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	143	149
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	896	690
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	181
Gardênia Participações S.A.	142	141
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	481	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	115	-
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário S.A.	29	61
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	268
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	186
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	103
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	165
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	235
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	87
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	27.243	22.607
HL Empreendimentos S.A.	149	214
Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	147
Jazz2006 Participações S.A.	563	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	347	352
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	520
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	196
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários	-	316
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	486
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	67	12
PDG Co-Incorporação S.A.	6.589	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	4.685
Prunus Empreendimentos S.A.	1.139	789
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	124	78
Queiroz Galvão Mac Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	183	188
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	91	135
São João Climaco Empr. Imob. Ltda.	-	272
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	101	32
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	115
Splendore Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	112
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	71	83
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	241
Total	63.089	48.738
Circulante	31.444	25.398
Não circulante	31.645	23.340

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes

Conforme mencionado na Nota 2(a), com o intuito de atender os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de venda de unidades imobiliárias em construção, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não refletido nas demonstrações contábeis compõe-se como segue:

	Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008
<i>Receita de vendas a apropriar</i>	1.207.058	748.252
<i>Custos de vendas a incorrer</i>	(744.245)	(464.421)
<i>Despesas comerciais a apropriar</i>	(45.160)	(17.666)
<i>Total</i>	417.653	266.165

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer em 30 de junho de 2008 é de R\$ 727.846 (R\$ 241.016 em 31 de março de 2008) e o montante recebido de R\$ 8.367 (R\$ 5.236 em 31 de março de 2008), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, no passivo circulante.

18. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos, e estão registradas na rubrica "Outras Despesas operacionais".

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. Provisão para Contingências - Continuação

A Administração da controlada em conjunto Goldfarb, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>30/06/2008</i>	<i>31/03/2008</i>
<i>Trabalhistas</i>	<i>566</i>	<i>566</i>
<i>Tributárias</i>	<i>5.549</i>	<i>5.549</i>
<i>Cíveis</i>	<i>22</i>	<i>22</i>
<i>Total</i>	<i>6.137</i>	<i>6.137</i>

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 30 de junho de 2008.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2008, o capital da sociedade era representado por 146.003.148 (146.000.880 em 31 de março de 2008) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R\$ 1.296.319 (R\$ 1.296.288 em 31 de março de 2008).

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2008, foi aprovada subscrição de capital no montante total de R\$31 mediante a emissão de 2.268 novas ações em 12 de maio de 2008.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2008, foi aprovada subscrição de capital no montante total de R\$ 3.600 mediante a emissão de 268.345 novas ações em 1º de fevereiro de 2008.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19. Patrimônio Líquido - Continuação

b) Reserva de capital

O saldo de R\$ 1.851 mantido em 30 de junho de 2008 como Reserva de Capital refere-se integralmente às diferenças entre os valores contábeis dos investimentos aportados na Companhia em dezembro de 2007 e aqueles registrados em atas como aumento de capital. O referido saldo será oportunamente incorporado ao capital da Companhia.

c) Destinações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

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

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

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. Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Em 30 de junho de 2008, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos - Continuação

A Companhia não operou com derivativos no período findo em 30 de junho de 2008. A Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos valores estimados de mercado, dadas as características pós-fixadas da maior parte das operações.

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas seguintes contas:

- Parcelas de vendas a receber;
- Despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis;
- Receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Risco cambial

Em 30 de junho de 2008, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia são denominados em moedas estrangeiras.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras Empresas de dimensão semelhante operando no setor. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

22. Honorários da Administração

Os honorários dos administradores da Companhia e de suas controladas no exercício de 2008 foram aprovados em assembléia geral num total de até R\$ 20.000. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 353 durante o segundo trimestre de 2008 (R\$ 318 durante o primeiro trimestre de 2008).

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

23. Avais e garantias

Em 30 de junho de 2008 a Companhia prestou avais e fianças para suas controladas no valor de aproximadamente R\$ 312.375 (R\$ 204.319 em 31 de março de 2008) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

24. Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração 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 objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um comitê ("Comitê"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

O Comitê deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 6.190.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R\$ 12,60 (doze reais e sessenta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote em 2 de maio de 2011. Os beneficiários do Primeiro Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 07 de maio de 2009.

Adicionalmente, o Comitê deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do

programa ao preço de subscrição de R\$ 22,30 (vinte e dois reais e trinta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Os beneficiários do Segundo Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 08 de abril de 2010.

O resumo das movimentações das opções de compras de ações: da Sociedade é como segue:

Descrição	Quantidade de opções	
	1º plano	2º plano
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 31/12/2007</i>	6.190.000	600.000
Movimentação ocorrida durante o período:		
<i>Exercidas</i>	(270.613)	-
<i>Canceladas</i>	-	-
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 30/06/2008</i>	5.919.387	600.000

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é atualizado utilizando o modelo de precificação de opções Black-Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 53,56% ao ano, taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e maturidade final de 4,8 anos.

Tendo em vista a obrigatoriedade da divulgação em nota explicativa do efeito da remuneração por ações, caso a Sociedade tivesse registrado as despesas com remuneração por meio de opções de compra de ações, com base no valor justo na data da concessão e exercício das opções, em 30 de junho de 2008, o resultado do trimestre seria menor em R\$ 4.952.

Em caso de exercício integral das opções já outorgadas e ainda não exercidas no âmbito do Primeiro Programa e do Segundo Programa serão emitidas 6.519.387 novas ações e os atuais acionistas da Companhia estarão sujeitos a uma diluição de 4,27%, sendo que 5.919.387 ações seriam emitidas ao preço de R\$ 13,88 (treze reais e oitenta e oito centavos) e 600.000 seriam emitidas ao preço de R\$ 23,15 (vinte e três reais e quinze centavos), o que resultaria em um aumento de capital e acréscimo patrimonial de R\$ 96.051.

25. Alteração da Lei das Sociedades por Ações

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que modifica e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo International Accounting Standard Board ("IASB").

Estas alterações devem ser aplicadas a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e, para determinadas práticas, são válidas a partir do 1º trimestre findo em 31 de março de 2008, conforme já manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Em 2 de maio de 2008, a CVM editou a Instrução nº 469/08 e em 7 de maio de 2008 a Nota Explicativa referente a essa instrução, com as diretrizes para o tratamento de certos aspectos das informações contábeis que foram alterados pela Lei nº 11.638.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25. Alteração da Lei das Sociedades por Ações - Continuação

Baseado no melhor entendimento, e com base nos pronunciamentos contábeis até então existentes, as modificações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, Instrução CVM nº 469 e respectiva nota explicativa que poderão produzir efeitos relevantes sobre as informações trimestrais e nas demonstrações financeiras anuais da Companhia são:

Demonstrações do Fluxo de Caixa e do Valor Adicionado: a Companhia já adota a prática de divulgar trimestral e anualmente a demonstração de fluxo de caixa e irá implementar a demonstração de valor adicionado no encerramento do exercício.

Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo: São representados preponderantemente pelo Contas a receber (Nota 5) que são indexados por variações pós-fixadas, compreendendo o INCC para as parcelas a serem recebidas antes da entrega das chaves e IGPM acrescido de 12% ao ano para as parcelas a serem recebidas após a entrega das chaves. Considerando este cenário e com base nos pronunciamentos disponíveis e nas orientações emitidas até o momento, incluindo o artigo 8 da Instrução 469 da CVM, a Administração da Companhia entende ainda não ser possível definir os critérios para o cálculo do valor presente.

Investimentos em empresas coligadas e equiparadas: os investimentos que estavam avaliados pelo método da equivalência patrimonial que foram alterados para o método de custo em virtude da alteração trazida pela Lei 11.638/07, deverão considerar os valores contábeis dos investimentos no balanço anterior à entrada em vigor da nova lei, incluindo o ágio ou o deságio não-amortizados, como novo valor de custo para fins de mensuração futura e de determinação do seu valor recuperável, deixando de aplicar imediatamente a equivalência patrimonial. A Companhia já procedeu tal alteração e está divulgado na Nota 8.

Remunerações baseadas em ações: a Companhia vem apresentando nota explicativa sobre esse assunto nas informações trimestrais e nas demonstrações contábeis, vide Nota 24.

Variações cambiais de investimentos no exterior: o pronunciamento técnico CPC 02 (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), que trata dos efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão das demonstrações contábeis, como consequência, os efeitos da variação cambial sobre investimentos no exterior passam a ser reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, a partir das demonstrações anuais a serem encerradas em 31 de dezembro de 2008, portanto mantida essa orientação, o lucro líquido do exercício será ajustado por tais efeitos. A demonstração do resultado para os períodos apresentados, caso a Companhia tivesse adotado essa deliberação na apresentação das informações trimestrais, seria alterada como segue:

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25. Alteração da Lei das Sociedades por Ações - Continuação

Descrição	2T/08	1T/08	30/06/2008
<i>Lucro líquido do período</i>	68.796	47.542	116.338
<i>Variação cambial dos investimentos</i>	2.404	328	2.732
<i>Lucro líquido do período – ajustado</i>	71.200	47.870	119.070

A Lei nº11.638 introduz ainda outras mudanças além daquelas abordadas na Instrução CVM nº 469, as quais serão obrigatórias somente nas Demonstrações Contábeis findas em 31 de dezembro de 2008, dentre as quais:

Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na sequência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis.

Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registrará os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido.

Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional.

Obrigatoriedade de a Companhia analisar, periodicamente, a capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (i) a perda por não-recuperação desses ativos é registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos; e (ii) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão, é revisado e ajustado. Esse assunto já foi normatizado por meio da Deliberação CVM 527, de 1º de janeiro de 2007.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25. Alteração da Lei das Sociedades por Ações - Continuação

Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir (i) o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; (ii) o registro diretamente em conta de patrimônio líquido, quando um pronunciamento contábil assim o exigir; e (iii) os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle.

Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

26. Informações adicionais – Fluxo de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
Disponibilidades no Início do Período	485.769	641.988	571.973	716.381
Lucro Líquido do Período	68.795	47.542	68.796	47.542
Depreciação e Amortização	90	90	5.267	167
Amortização de Agio	3.837	5.435	4.820	(6.561)
Equivalência Patrimonial	(54.705)	(45.548)	-	-
Equivalência Patrimonial de Outros Investimentos	(15.079)	(1.905)	(13.274)	(1.450)
Equivalência Patrimonial Exercícios Anteriores	(14.897)	528	(14.858)	529
Ganhos (Perdas) de Capital em Controladas	(1.435)	(1.201)	(10.269)	-
Variação cambial de Outros Investimentos	2.404	329	-	-
Despesas Financeiras, Juros Passivos, Var.Monetária	2.415	3.452	8.732	4.136
Tributos diferidos	-	-	3.000	-
Participação de minoritários	-	-	-	7.338
Lucro (Prejuízo) Ajustado	(8.575)	8.720	52.214	51.701
Redução (Aumento) de contas do Ativo	(3.127)	(40.142)	(486.652)	(139.400)
Adiantamentos Diversos	828	(6.916)	(637)	-
Aplicações Financeiras	-	-	(64)	(1.289)
Adiantamentos a Fornecedores	-	-	(8.161)	(10.694)
Empréstimos – Contrato de Mútuo	-	(1.091)	(1.128)	(1.162)
Contas a Receber	-	-	(198.630)	(132.395)
Dividendos a Receber	9.057	(17.519)	722	(461)
Impostos a Recuperar	(3.899)	(861)	(4.062)	1.971
Estoques de Imóveis a Comercializar	-	500	(204.550)	(41.348)
Despesas a Apropriar	-	-	(30.374)	(7.506)
Consórcios	-	-	(415)	19.721
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	-	3.130	(1.480)	3.806
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	6.534	(21.527)	-	54.196
Outros Créditos	3	(11)	(3.156)	(17.777)
Debêntures	(8.300)	(2.145)	(11.007)	(1.084)
Valores a Receber de Sociedades Ligadas	(7.350)	6.297	(23.710)	(5.378)
Aumento (Redução) de contas do Passivo	(16.325)	(1.287)	190.267	(79.181)
Fornecedores	-	-	16.508	978
Adiantamentos de Clientes	-	-	3.131	(8.423)
Dividendos a Pagar	(16.900)	-	(16.852)	235
Obrigações por Aquisição de Imóveis	-	-	136.926	(10.026)
Impostos Diferidos	-	-	11.351	9.338
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-	(2)	1.804	(3.982)
Impostos, Taxas e Contribuições a recolher	535	1.448	2.729	603
Contas a pagar	40	(2.733)	3.110	12.229
Consórcios	-	-	-	(4.978)
Tributos Parcelados	-	-	(917)	(34)
Débitos com Acionistas	-	-	1.153	(93.990)
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	-	-	(3.826)	(3.039)
Partes Relacionadas	-	-	35.150	21.908
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	(28.027)	(32.709)	(244.171)	(166.880)
Investimentos				
Aquisições de Participações em Coligadas e Controladas	(239.926)	(130.029)	-	-
Baixas de Participações em Coligadas e Controladas	150.928	2.133	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(644)	(8.557)	(18.376)	(1.738)
Dividendos Declarados	3.417	20.091	1.313	-
Aquisição de Outros Investimentos	(29.591)	-	(21.251)	(1.141)
Baixas em Outros Investimentos	250	295	-	295
Aquisições e Baixas do Imobilizado	(11)	(2)	560	(2.087)
Agio em Investimentos	(13.880)	-	(10.785)	(25.267)
Aquisições e Baixas do Diferido	-	-	2.614	(2.772)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(129.457)	(116.069)	(45.925)	(32.710)
Financiamentos				
Empréstimos e Financiamentos	-	-	66.521	50.691
Captação por Emissão de Debêntures	-	-	3.463	(6.081)
Amortizações de Empréstimos	-	-	-	-
Juros pagos na captação de recursos	-	(14.886)	-	(14.886)
Valores a pagar de Sociedades Ligadas	8.895	3.843	-	-
Aumento de Capital Social	31	3.601	31	4.767
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	907	-
Agio na Emissão de Ações	-	-	-	3.601
Dividendos propostos	-	-	-	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	78.982	17.090
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	8.926	(7.441)	149.904	55.182
Disponibilidades no Final do Período	337.211	485.769	431.781	571.973

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T08 E 1S08	✓ RECORDE DE VENDAS CONTRATADAS PRO RATA PDG REALTY DE R\$472 MILHÕES NO 2T08; ✓ 55,9% DAS UNIDADES LANÇADAS NO TRIMESTRE FORAM VENDIDAS; ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$597 MILHÕES NO 2T08; ✓ NO 1S08, AS VENDAS CONTRATADAS PRO RATA ALCANÇARAM R\$939 MILHÕES; ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$1,2 BILHÃO NO 1S08.
DESTAQUES FINANCEIROS DO 2T08 E 1S08	✓ RECEITA LÍQUIDA NO 1S08 ATINGIU R\$524 MILHÕES, COM R\$304 MILHÕES NO 2T08; ✓ EBITDA ALCANÇOU R\$146 MILHÕES NO 1S08, COM R\$82 MILHÕES NO 2T08; ✓ MARGEM EBITDA NO 1S08 ATINGIU 27,9%. ✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO NO SEMESTRE ATINGIU R\$115 MILHÕES, COM R\$63 MILHÕES NO 2T08;
EXPOSIÇÃO AO SEGMENTO ECONÔMICO	✓ 82% DOS LANÇAMENTOS DO 2T08 OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO; ✓ 82% DAS VENDAS CONTRATADAS DO 2T08 OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO; ✓ 80% DO LANDBANK ESTÁ CONCENTRADO NO SEGMENTO ECONÔMICO, COM 76 MIL UNIDADES.
SOLIDEZ DE CAIXA	✓ POSIÇÃO DE CAIXA 2T08: R\$438,5 MILHÕES; ✓ ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO QUE TOTALIZAM CERCA DE R\$3 BILHÕES.
REVISÃO DE GUIDANCE	✓ ESTAMOS NOVAMENTE REVISANDO O GUIDANCE DE LANÇAMENTOS DE VGV PRO RATA PARA O ANO DE 2008: •GUIDANCE ANTERIOR: R\$2,4 – 2,6 BILHÕES •GUIDANCE ATUAL: R\$2,6 – 2,8 BILHÕES

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	2T08	2T07	Var (%)	1S08	1S07	Var (%)
VGVLançado⁽¹⁾ - R\$ milhões	796,83	499,86	59%	1.761,63	866,41	103%
VGVLançado PDG Realty - R\$ milhões	597,09	230,78	159%	1.170,16	374,76	212%
Empreendimentos Lançados	20	21	-5%	39	35	11%
Número de Unidades Lançadas⁽¹⁾	4.521	2.570	76%	8.527	4.202	103%
Vendas Contratadas - R\$milhões⁽¹⁾	674,48	534,24	26%	1.568,78	752,20	109%
Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões	472,09	223,88	111%	939,25	302,31	211%
Número de Unidades Vendidas⁽¹⁾	3.969	2.607	52%	7.833	3.466	126%
Estoque a Valor de Mercado - R\$ milhões	810,3	228,3	255%	810,3	228,3	255%
Unidades Entregues	979	144	580%	2.069	144	1337%
Área Privativa Lançada TOTAL (m²)^{(1) (2)}	289.461	126.506	129%	578.922	242.250	139%
Área Média (m²)⁽²⁾	75	81		74	77	
Preço Médio (R\$/m²)⁽²⁾	2,609	3,502		2,971	3,258	
Receita Líquida - R\$ milhões	303,66	124,22	144%	524,21	192,17	173%
Lucro Bruto - R\$ milhões	116,43	45,32	157%	203,33	70,92	187%
Margem Bruta - %	38,3%	36,5%		38,8%	36,9%	
EBITDA - R\$ milhões⁽³⁾	82,48	36,16	128%	146,28	56,51	159%
Margem EBITDA - %	27,2%	29,1%		27,9%	29,4%	
Lucro Líquido Ajustado - R\$ milhões	63,37	29,95	112%	114,64	49,01	134%
Margem Líquida Ajustada - %	20,9%	24,1%		21,9%	25,5%	
Lucro por Ação (R\$)	0,434	0,243		0,785	0,416	
Lucro Líquido / PL (ROE ano)	17,4%	16,6%		15,7%	13,6%	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
1	Ativo Total	3.001.416	2.594.955
1.01	Ativo Circulante	1.875.237	1.619.870
1.01.01	Disponibilidades	431.781	571.973
1.01.01.01	Caixa	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	431.781	571.973
1.01.02	Créditos	440.669	359.022
1.01.02.01	Clientes	440.669	359.022
1.01.02.01.01	Contas a Receber	445.112	359.022
1.01.02.01.20	Prov. P/Perdas sobre Valores a Receber	(4.443)	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	860.888	597.182
1.01.03.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	860.888	597.182
1.01.04	Outros	141.899	91.693
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	61.240	28.610
1.01.04.02	Adiantamento a Fornecedor	24.716	16.555
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	11.907	10.204
1.01.04.04	Consórcios de Sociedades	0	0
1.01.04.05	Imposto a Recuperar	13.215	9.009
1.01.04.06	Dividendos a Rceber	0	722
1.01.04.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	0
1.01.04.08	Adiantamento para Novos Negócios	6.637	6.000
1.01.04.09	Adiantamento a Salários	165	0
1.01.04.20	Outros Crédtidos	24.019	20.593
1.02	Ativo Não Circulante	1.126.179	975.085
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	836.516	726.794
1.02.01.01	Créditos Diversos	754.250	665.453
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	6.730	6.666
1.02.01.01.02	Contas a Receber	465.359	348.376
1.02.01.01.03	Debêntures	52.888	41.881
1.02.01.01.04	Consórcios de Sociedades	415	0
1.02.01.01.05	Estoque de Imóveis a Comercializar	205.460	265.894
1.02.01.01.06	Contas correntes c/parc. nos empreend	13	236
1.02.01.01.07	Imposto a Recuperar	2.400	2.400
1.02.01.01.08	Despesas a apropriar	5	0
1.02.01.01.09	Adiantamento p/futuro aumento de capital	20.980	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	74.932	51.222
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	74.932	51.222
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	7.334	10.119
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	2.500

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2008	4 -31/03/2008
1.02.01.03.02	Despesas a apropriar	0	983
1.02.01.03.20	Outros Créditos	7.334	6.636
1.02.02	Ativo Permanente	289.663	248.291
1.02.02.01	Investimentos	279.069	229.626
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	41.446	27.646
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	57.996	28.318
1.02.02.01.06	Ágios	187.186	181.221
1.02.02.01.07	Deságio	(7.559)	(7.559)
1.02.02.02	Imobilizado	6.886	7.076
1.02.02.03	Intangível	936	0
1.02.02.04	Diferido	2.772	11.589

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
2	Passivo Total	3.001.416	2.594.955
2.01	Passivo Circulante	719.043	534.214
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	200.497	150.806
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	59.550	41.351
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	51.920	41.549
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	20.476	16.151
2.01.04.02	Tributos Diferidos	31.444	25.398
2.01.05	Dividendos a Pagar	1.736	18.588
2.01.06	Provisões	0	9
2.01.06.01	Tributos Parcelados	0	9
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	405.340	281.911
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	306.517	229.908
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	8.098	5.236
2.01.08.03	Consórcios de Sociedades	0	0
2.01.08.04	Receitas Antecipadas	0	0
2.01.08.05	Partes Relacionadas	60.677	20.361
2.01.08.06	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	3.884	6.266
2.01.08.20	Outras Obrigações	26.164	20.140
2.02	Passivo Não Circulante	675.871	587.156
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	675.871	587.156
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	141.744	123.715
2.02.01.02	Debêntures	264.500	256.883
2.02.01.03	Provisões	47.409	39.804
2.02.01.03.01	Tributos Parcelados	9.356	10.264
2.02.01.03.02	Tributos Diferidos	31.645	23.340
2.02.01.03.03	Provisão Para Contingências	6.137	6.137
2.02.01.03.04	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	271	63
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	17.468	15.561
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	1.903	6.815
2.02.01.06	Outros	202.847	144.378
2.02.01.06.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	188.568	128.251
2.02.01.06.02	Consórcios de Sociedades	0	0
2.02.01.06.04	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	1.933	3.377
2.02.01.06.05	Adiantamento de Clientes	269	0
2.02.01.06.06	Dividendos a Pagar	1.000	1.000
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	11.077	11.750
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	150.739	71.752
2.04	Patrimônio Líquido	1.455.763	1.401.833

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2008	4 -31/03/2008
2.04.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.296.288
2.04.01.01	Capital Social	1.296.288	1.296.288
2.04.01.02	Capital a Integralizar	31	0
2.04.02	Reservas de Capital	1.851	1.851
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	4.594	4.594
2.04.04.01	Legal	4.594	4.594
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	152.999	99.100
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	315.426	544.635	127.918	197.889
3.01.01	Vendas Imobiliárias	311.139	538.973	124.189	193.764
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	4.287	5.662	3.729	4.125
3.02	Deduções da Receita Bruta	(11.768)	(20.428)	(3.699)	(5.720)
3.02.01	Imposto Sobre as Vendas	(11.768)	(20.428)	(3.699)	(5.720)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	303.658	524.207	124.219	192.169
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(187.226)	(320.874)	(78.898)	(121.245)
3.05	Resultado Bruto	116.432	203.333	45.321	70.924
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(28.462)	(50.275)	(13.268)	(37.601)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(22.236)	(40.651)	(9.032)	(12.428)
3.06.02.02	Administrativas	(22.236)	(40.651)	(9.032)	(12.428)
3.06.03	Financeiras	93	5.121	4.490	(13.211)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	93	5.121	4.490	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	0	(13.211)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	12.615	21.550	1.067	2.075
3.06.04.01	Outras	12.615	21.550	1.067	2.075
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(32.210)	(51.020)	(8.773)	(13.051)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(4.819)	(11.381)	(2.486)	(3.863)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(816)	(1.226)	447	(139)
3.06.05.04	Comerciais	(26.575)	(38.413)	(6.734)	(9.049)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	13.276	14.725	(1.020)	(986)
3.07	Resultado Operacional	87.970	153.058	32.053	33.323
3.08	Resultado Não Operacional	26	40	6.006	6.006
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	87.996	153.098	38.059	39.329

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(9.299)	(19.522)	(4.621)	(6.815)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(9.901)	(17.238)	(6.077)	(6.470)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	68.796	116.338	27.361	26.044
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	146.001	146.001	117.714	117.714
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,47120	0,79683	0,23244	0,22125
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

DESEMPENHO OPERACIONAL 1S08

Vendas

As vendas contratadas alcançaram R\$1,57 bilhão no 1S08 (2T08: R\$674 mm). Deste total a parcela PDG Realty chegou a R\$939 milhões (2T08: R\$472 mm).

A tabela abaixo detalha os projetos lançados no 2T08. Das unidades lançadas, 56% já foram vendidas no trimestre de lançamento:

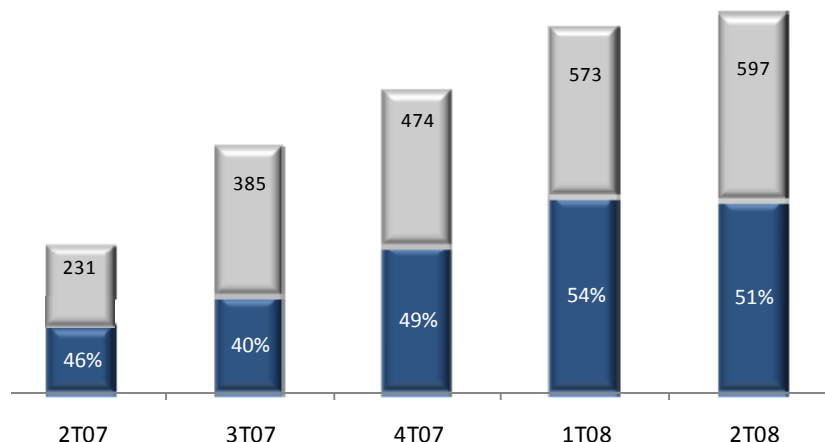
Projeto	VG (R\$ MM)	% Total PDG	VG Pro-rata PDG (R\$ MM)	Unidades	Unidades Vendidas (%)	VG Vendido pro rata	Segmento
São Paulo - Capital							
1 Villagio di Parma	7.4	80%	5.9	98	100%	5.9	Econômico
2 Panoramic Club	69.7	90%	62.7	314	20%	12.5	Econômico
3 Jardins de Évora	22.1	90%	19.9	140	50%	10.0	Econômico
4 Villagio di Milano	4.7	80%	3.8	58	86%	3.2	Econômico
5 Cenarium	45.1	90%	40.6	228	35%	14.2	Econômico
6 Inspirato - 1a fase	98.8	90%	88.9	400	50%	44.5	Econômico
7 Reserva dos Lagos - 1a fa	58.8	90%	52.9	301	70%	37.0	Econômico
8 Acqua Vita	84.0	90%	75.6	400	98%	74.0	Econômico
São Paulo - Demais cidades							
1 Unique Residence	20.5	90%	18.5	114	50%	9.2	Econômico
2 Jorge Beretta - 1a Fase	31.0	90%	27.9	300	33%	9.2	Econômico
3 Tibúrcio de Souza	15.4	90%	13.8	190	30%	4.1	Econômico
4 Bellicittà - Fase I	21.6	16%	3.5	350	100%	3.5	Loteamento
5 Bellicittà - Fase II	20.0	16%	3.2	302	100%	3.2	Loteamento
6 Porto Búzios	88.2	50%	44.1	192	30%	13.2	Média-Alta
Rio de Janeiro							
1 Botafogo Flex	24.0	70%	16.8	38	74%	12.4	Média-Alta
2 Botafogo Flex (comercial)	3.5	70%	2.5	1	100%	2.5	Comercial
3 Origami	44.9	35%	15.7	160	25%	3.9	Média
4 Prime N.I	35.0	70%	24.5	112	30%	7.4	Média
Espírito Santo							
1 Mochuara	73.2	81%	59.3	594	55%	32.6	Econômico
2 Solar das Ilhas - Bella Sui	29.0	59%	17.1	229	10%	1.7	Econômico
20 Total	796.8		597.1	4,521	56%	304.3	

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O gráfico abaixo demonstra a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento.

**Vendas Contratadas de lançamentos do trimestre (%) /
VGV pro rata lançado (R\$mm)**



A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG Realty com suas respectivas posições de venda. 82% de todas as unidades lançadas até hoje já foram vendidas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

	Empreendimentos Lançados	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% de Venda	VGv vendido no 2º Tri 2008 - PDG Realty
Ano 2003	3	296	296	100%	0
3º Tri	1	188	188	100%	-
4º Tri	2	108	108	100%	0
Ano 2004	5	882	856	97%	1
1º Tri	-	-	-	0%	-
2º Tri	1	69	51	74%	0
3º Tri	2	176	172	98%	1
4º Tri	2	637	633	99%	-
Ano 2005	9	2,731	2,629	96%	9
1º Tri	1	26	25	96%	0
2º Tri	3	649	594	92%	3
3º Tri	1	54	54	100%	-
4º Tri	4	2,002	1,956	98%	5
Ano 2006	28	4,176	3,957	95%	2
1º Tri	4	1,032	1,032	100%	0
2º Tri	2	418	417	100%	-
3º Tri	6	489	464	95%	0
4º Tri	16	2,237	2,044	91%	2
Ano 2007	73	12,860	11,119	86%	76
1º Tri	14	1,632	1,422	87%	6
2º Tri	21	2,641	2,336	88%	9
3º Tri	21	4,758	4,470	94%	25
4º Tri	17	3,829	2,891	76%	36
Ano 2008	39	8,527	5,215	61%	383
1º Tri	19	4,006	2,677	67%	79
2º Tri	20	4,521	2,538	56%	304
Abril	4	853	442	52%	65
Maio	5	1,680	1,048	62%	169
Junho	11	1,988	1,048	53%	70
TOTAL	157	29,472	24,072	82%	472

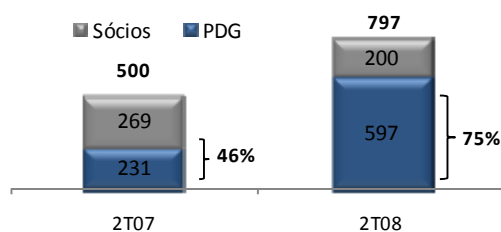
02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

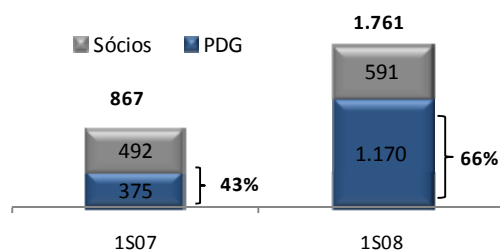
DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

O VGV total lançado no 1S08 foi de R\$1,77 bilhões (2T08: R\$797 mm), cuja parcela PDG Realty atingiu R\$1,2 bilhão (2T08: R\$597 mm), distribuídos em 39 projetos (2T08: 20 projetos).

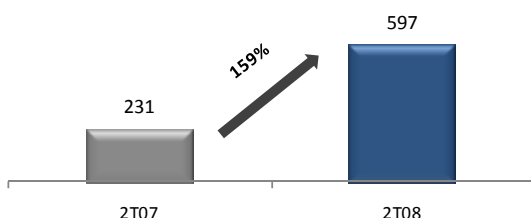
VGv Lançado 2T08 – R\$mm



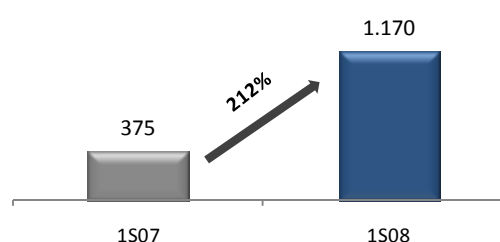
VGv Lançado 1S08 – R\$mm



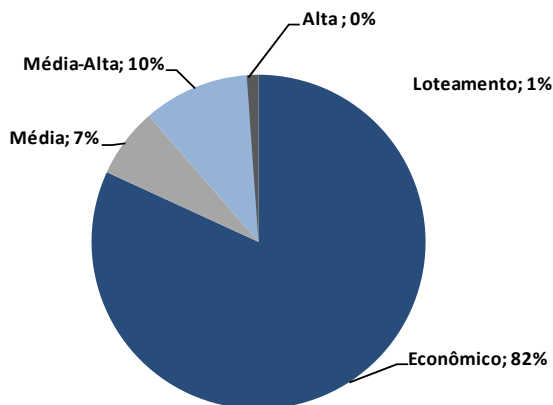
VGv pro rata Lançado 2T08 – R\$mm



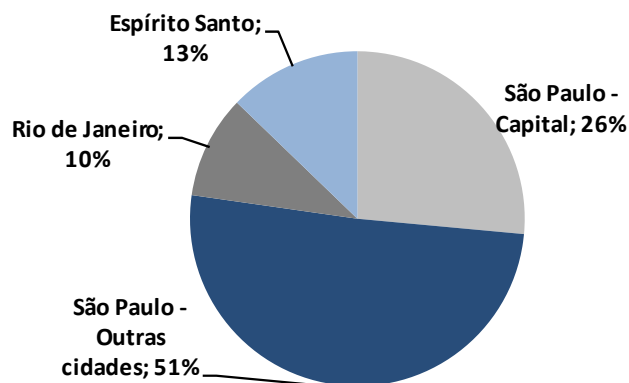
VGv pro rata Lançado 1S08 – R\$mm



Segmentação - VGv pro rata 2T08



Distribuição Geográfica - VGv pro rata 2T08



02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

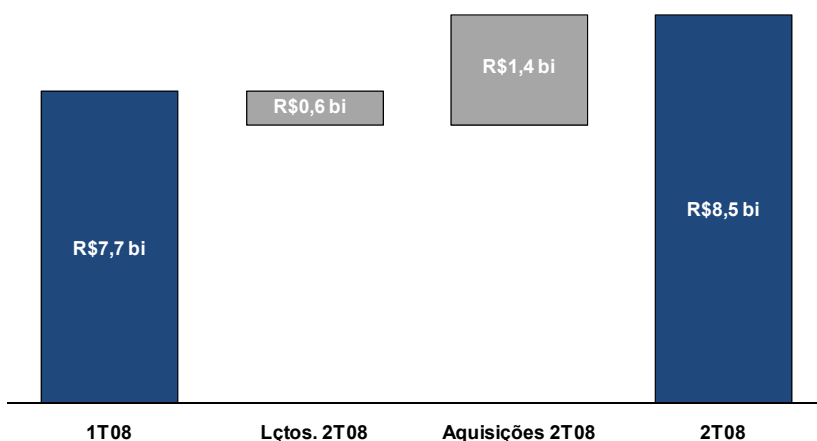
08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

LANDBANK

Atualmente, o landbank *pro rata* PDG Realty alcança R\$8,5 bilhões (distribuídos em 344 projetos), representando um crescimento de 157% em relação ao landbank do 2T07.

O valor de VGV médio por projeto do landbank está em R\$51,7 milhões (e o valor *pro rata* PDG Realty em R\$24,6 milhões).

Evolução Landbank 2T08

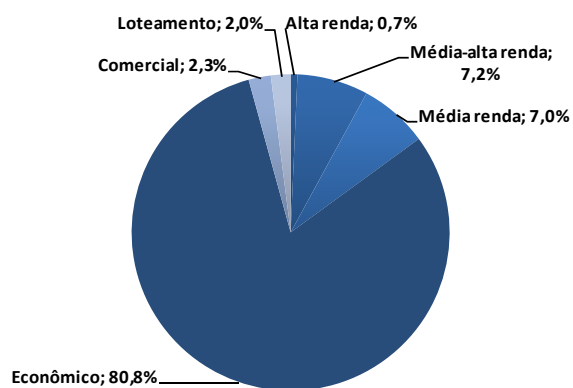


O landbank atual da empresa representa de 2 a 3 anos de lançamentos futuros. Este nível é bastante satisfatório para garantir os lançamentos futuros e, assim sendo, não há necessidade de incrementos relevantes para os próximos trimestres, reduzindo assim a necessidade de caixa da empresa conforme já planejado internamente.

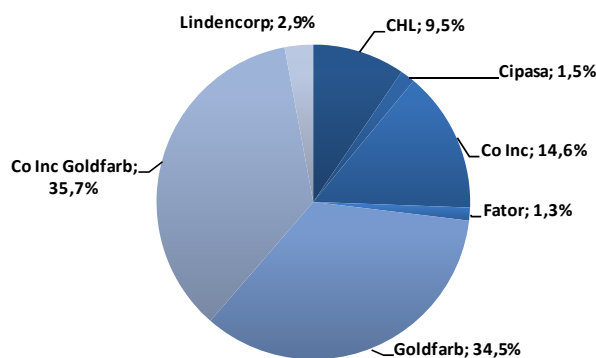
02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Segmentação Landbank – VGV pro rata PDG Realty

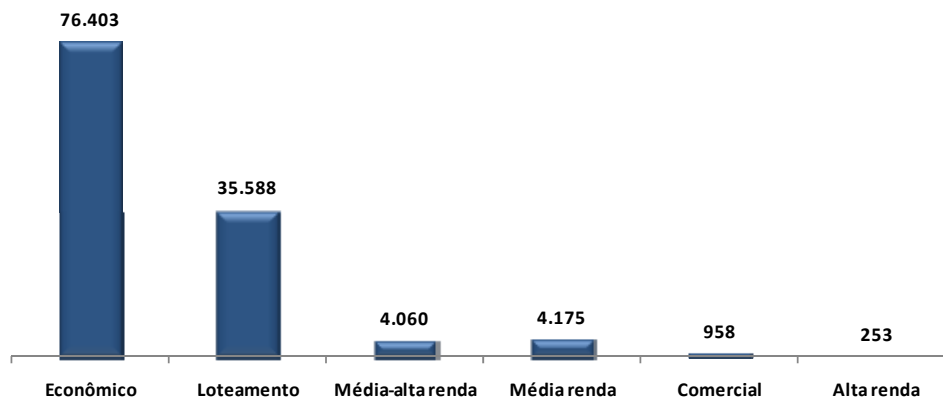


Distribuição de Parceiros Landbank – VGV pro rata PDG Realty



O landbank total da PDG Realty totaliza 121 mil unidades, com 76 mil unidades no segmento econômico:

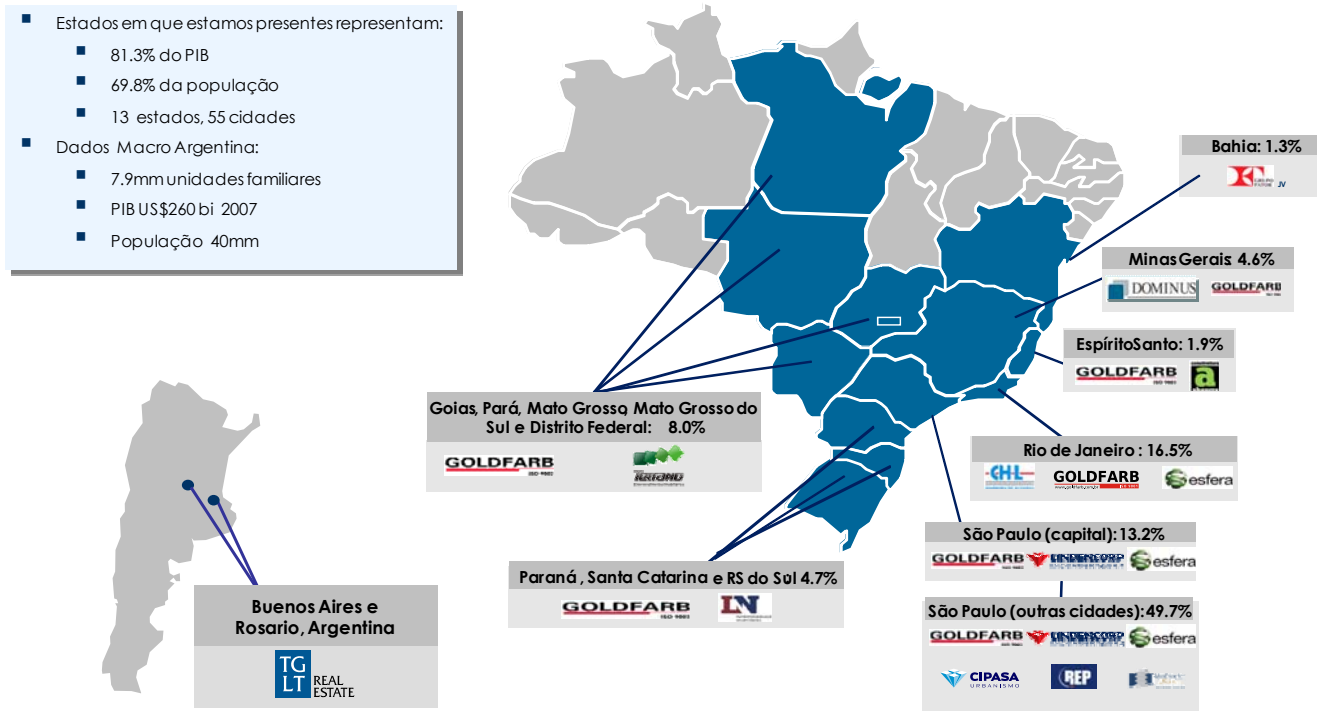
Landbank - Número de Unidades por Segmento



02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O landbank abrange hoje 13 estados e 55 cidades, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no landbank):



Data-Base - 30/06/2008

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR	(Mli)		
01	GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	66.177.726/0001-02	FECHADA CONTROLADA	80,00	18,16
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	48.194			48.194
02	PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	09.426.265/0001-20	FECHADA CONTROLADA	100,00	12,27
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	172.404			0

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Composição do Capital Social da Companhia

A tabela abaixo contém informações sobre a titularidade das ações ordinárias de emissão da Companhia em 30 de junho de 2008, com destaque dos acionistas com mais de 5% do capital até o nível de pessoa física:

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES		
Acionista	Ações Ordinárias	(%)
FIP PDG I ⁽¹⁾	64.338.175	44,07%
Conselheiros e Diretores	242.627	0,17%
Ações em Circulação	81.420.078	55,77%
Total	146.000.880	100,00%

FIP PDG I ⁽¹⁾		
Quotistas	Quotas	(%)
FI PCP Brasil ⁽²⁾	270	100,00%
Total	270	100,00%

FI PCP Brasil ⁽²⁾		
Quotistas	Quotas	(%)
André Santos Esteves	280.584.667	22,94%
Gilberto Sayão da Silva	257.779.181	21,08%
Outros – Pessoas Físicas	684.528.933	55,98%
Total	1.222.892.781	100,0%

(1) UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I - Fundo de Investimento em Participações (PDG I).

(2) Fundo de Investimentos em Quotas de Fundos de Investimento Multimercado PCP Brasil

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Posição Acionária Consolidada dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.						
Posição em 30/06/2008						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	64.338.175	44,07	----	----	64.338.175	44,07
Administradores						
Conselho de Administração	202.084	0,14	----	----	202.084	0,14
Diretoria	40.543	0,03	----	----	40.543	0,03
Conselho Fiscal	----	----	----	----	----	----
Ações em Tesouraria	----	----	----	----	----	----
Outros Acionistas	81.420.078	55,77	----	----	81.420.078	55,77
Total	146.000.880	100	----	----	146.000.880	100
Ações em Circulação	81.420.078	55,77	----	----	81.420.078	55,77

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.						
Posição em 30/06/2007						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	64.338.175	54,66	----	----	64.338.175	54,66
Administradores						
Conselho de Administração	6	0,00	----	----	6	0,00
Diretoria	----	---	----	----	----	----
Conselho Fiscal	----	----	----	----	----	----
Ações em Tesouraria	----	----	----	----	----	----
Outros Acionistas	53.376.172	45,34	----	----	53.376.172	45,34
Total	117.714.353	100	----	----	117.714.353	100
Ações em Circulação	53.376.172	45,34	----	----	53.376.172	45,34

Cláusula Compromissória de Arbitragem

Estatuto Social da Companhia

“Art. 35 - Solução de Controvérsias via Arbitragem. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, neste Estatuto Social, nas disposições na Lei 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão Valores Mobiliários, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bolsa de Valores de São Paulo, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento,

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

escolher de comum acordo outra câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.”

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

Relatório dos auditores independentes sobre revisão especial

Aos administradores e acionistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR (individuais e consolidadas) da **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de Junho de 2008, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, as informações contábeis contidas no relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Exceto pelo assunto mencionado no parágrafo 3, nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia.
3. Conforme mencionado na nota explicativa nº 25, a administração da Companhia está em fase de análise se existem impactos do ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo, introduzido pela Lei nº 11.638/07 e, conseqüentemente, não nos foi possível concluir quanto à mensuração e impacto desse assunto nessas informações trimestrais.
4. Com base em nossa revisão, exceto quanto aos possíveis efeitos, se algum, do assunto mencionado no parágrafo 3, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas, para que as mesmas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM nº 469/08.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

5. Conforme mencionado na nota explicativa 25, em 28 de Dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638/07, com vigência a partir de 01 de Janeiro de 2008. Esta lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas Companhias. Desta forma, nesta fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM nº 469/08, facultou a não-aplicação de todas as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as demonstrações contábeis contidas nas ITR do trimestre e semestre findos em 30 de Junho de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM, exceto a mencionada no parágrafo 3 acima, e não contemplam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.
6. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de Março de 2008, foram revisados por nós conforme relatório, sem ressalvas, datado de 12 de Maio de 2008. As demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do fluxo de caixa, para o trimestre e semestre findos em 30 de Junho de 2007, apresentados para fins comparativos, foram revisadas por outros auditores independentes conforme relatório, sem ressalvas, datado de 13 de Agosto de 2007. As referidas informações trimestrais não contemplam os efeitos, se algum, resultantes dos assuntos mencionados nos parágrafos 3 e 5.

Rio de Janeiro, 11 de Agosto de 2008.

 **Terco**
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Adequação do quadro 16.01.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	6
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	10
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	66
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	68
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	70
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	72
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	74
09	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	81
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	82
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	86
		GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	
		PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	88

[Página intencionalmente deixada em branco]

Declaração da Companhia, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

[Página intencionalmente deixada em branco]



Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2009.

À
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Superintendência de Registro de Valores Mobiliários - SRE
Rua Sete de Setembro, nº 111 – 3º andar
20159-900 - Rio de Janeiro - RJ

At.: **Sr. Felipe Claret da Mota**
Superintendente de Registro de Valores Mobiliários

*Ref. Pedido de Registro de Oferta Pública
Primária e Secundária de Ações da PDG Realty S.A.
Empreendimentos e Participações*

Prezado Senhor,

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, companhia aberta, com sede na Paria de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-040, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, vem, no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Oferta"), apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

Para tal fim e efeito, segue abaixo a referida declaração.

DECLARAÇÃO

A Companhia declara que:

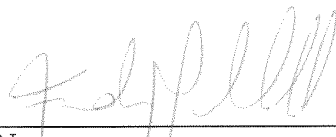
- (i) o prospecto preliminar de distribuição pública primária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos valores mobiliários a serem ofertados, da Companhia e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua

atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400;
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) a Companhia é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES


Nome: Frederico M. Carneiro da Cunha
Cargo: RG: 108011172
CPF: 895.019.007-97
Diretor IFP/RJ


Nome: Caio Castello V. I. Cardoso
Cargo: RG: 33299259-7
CPF: 307.856.048-12
SSP/SP

Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

[Página intencionalmente deixada em branco]



**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400**

BANCO UBS PACTUAL S.A., instituição financeira com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 8º a 10º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.306.294/0002-26, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Coordenador Líder ("Coordenador Líder") da distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames e de emissão da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** ("Companhia"), que compreenderá a distribuição de (i) 56.000.000 (cinquenta e seis milhões) de Ações, a serem emitidas pela Companhia, com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores e, (ii) exclusivamente na hipótese de exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional, até 19.600.000 (dezenove milhões e seiscentas mil) Ações de titularidade do UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I – Fundo de Investimento em Participações (PDG I) ("Acionista Vendedor" e "Oferta", respectivamente), vem, pela presente, para tal fim e efeito, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"):

DECLARAÇÃO

Considerando que:

- (i) a Companhia e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (ii) tendo em vista a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em agosto de 2009, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");
- (iii) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA N° 12, com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo;
- (iv) foram disponibilizados pela Companhia e pelo Acionista Vendedor os documentos que consideraram relevantes para a Oferta;
- (v) além dos documentos a que se refere o item (iv) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia; e
- (vi) a Companhia e o Acionista Vendedor confirmaram ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;

o Coordenador Líder declara que:



- (a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Companhia e pelo Acionista Vendedor no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia, que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (b) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- (c) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

São Paulo, 10 de setembro de 2009.

BANCO UBS PACTUAL S.A.


Nome: **Renato Montelero dos Santos**
Cargo: **Diretor Executivo**


Nome: **Rodolfo Riechert**
Cargo: **Diretor Executivo**



Declaração do Acionista Vendedor, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

[Página intencionalmente deixada em branco]

São Paulo, 10 de setembro de 2009.

À

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS BANCOS DE INVESTIMENTO – ANBID
Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501 – 21º andar
São Paulo - SP

Comissão de Acompanhamento de Mercado de Capitais
At.: Ilmo Sr. Vinícius Correa e Sá

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Rua Sete de Setembro, n.º 111 – 3º andar
20159-900 - Rio de Janeiro – RJ

Superintendência de Registro de Valores Mobiliários - SRE
At.: Ilmo Sr. Felipe Claret da Mota

*Ref. Pedido de Registro de Distribuição Pública
Primária e Secundária da PDG Realty S.A.
Empreendimentos e Participações*

Prezado Senhor,

UBS PACTUAL DESENVOLVIMENTO E GESTÃO I – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES (PDG I), fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado conforme a Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho de 2003, e administrado por Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.209.608/0001-84 ("Acionista Vendedor"), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, vem, no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia") ("Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise da Associação Nacional dos Bancos de Investimento – ANBID ("ANBID") e da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

Para tal fim e efeito, segue abaixo a referida declaração.

DECLARAÇÃO

Considerando que:

- (a) a Companhia, o Acionista Vendedor e o Banco UBS Pactual S.A. ("UBS Pactual"), Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A. ("Goldman Sachs") (UBS Pactual, Itaú BBA e Goldman Sachs em conjunto, "Coordenadores da Oferta") constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (b) tendo em vista a Oferta, está sendo efetuada *due diligence* na Companhia e em suas subsidiárias, que prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo de distribuição



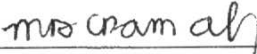
pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Prospecto Definitivo");

- (c) a Companhia e o Acionista Vendedor disponibilizaram e disponibilizarão aos Coordenadores da Oferta todos os documentos que consideraram relevantes para o preparo do prospecto preliminar de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Prospecto Preliminar") e do Prospecto Definitivo;
- (d) além dos documentos acima mencionados, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia; e
- (e) segundo informado pela Companhia: (a) serão por ela disponibilizados, para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus respectivos assessores legais, todos os documentos, bem como foram prestadas todas as informações, considerados relevantes sobre os negócios da Companhia e de suas subsidiárias para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e (b) tais documentos e informações serão verdadeiros, consistentes e corretos.

O Acionista Vendedor declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, que:

- (i) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos valores mobiliários a serem ofertados, da Companhia e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400; e
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Sendo o que cumpria para o momento, subscreve-se.


UBS PACTUAL DESENVOLVIMENTO E GESTÃO I – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES (PDG I)

MARIANA BOTELHO
RAMALHO CARDOSO

DIRETORA


Marcelo Mesquita de Salles Oliveira
Diretor Executivo



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

[Página intencionalmente deixada em branco]

Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008, 2007, e as Demonstrações Financeiras Pro-Forma do Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2006 e respectivos Pareceres dos Auditores Independentes

[Página intencionalmente deixada em branco]

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
4 - NIRE		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av Brigadeiro F.Lima,3729-9º andar parte		2 - BAIRRO OU DISTRITO Jardim Paulista	
3 - CEP 04538-133	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 5511	7 - TELEFONE 3383-2000	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
11 - DDD 5511	12 - FAX 3383-2001	13 - FAX -	14 - FAX -
15 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br			
10 - TELEX			

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Michel Wurman			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av Brigadeiro F.Lima,3729-9º andar parte		3 - BAIRRO OU DISTRITO Jardim Paulista	
4 - CEP 04538-133	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 5511	8 - TELEFONE 3383-2000	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
12 - DDD 5511	13 - FAX 3383-2001	14 - FAX -	15 - FAX -
16 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br			
11 - TELEX			

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2006	31/12/2006
2 - Penúltimo	01/01/2005	31/12/2005
3 - Antepenúltimo	01/01/2004	31/12/2004
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S		5 - CÓDIGO CVM 00471-5
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO MAURO MOREIRA		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 510.931.467-53

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2006	2 31/12/2005	3 31/12/2004
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	79.776	1.220	8.773
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	79.776	1.220	8.773
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participação em sociedade do setor imobiliário
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 30/03/2007	2 - ASSINATURA

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	304.377	520	8.706
1.01	Ativo Circulante	14.149	20	34
1.01.01	Disponibilidades	11.288	20	34
1.01.01.01	Caixa	0	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	11.288	20	34
1.01.02	Créditos	2.861	0	0
1.01.02.01	Clientes	0	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	2.861	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	0	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	290.228	500	8.672
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	69.917	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	41.559	0	0
1.02.01.01.01	Debêntures	41.059	0	0
1.02.01.01.02	Estoques de imóveis a comercializar	500	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	28.358	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	28.358	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	220.311	500	8.672
1.02.02.01	Investimentos	220.311	500	8.672
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	201.137	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	26.434	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	500	4.700
1.02.02.01.06	Ágio	0	0	3.972
1.02.02.01.07	Deságio	(7.260)	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	0	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	304.377	520	8.706
2.01	Passivo Circulante	39.895	2	1
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	33.478	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	4.918	0	0
2.01.06	Provisões	14	2	0
2.01.06.01	Obrigações fiscais e trabalhistas	14	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	1.485	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	7.510	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	7.510	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	7.510	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	256.972	518	8.705
2.04.01	Capital Social Realizado	241.181	1.220	8.773
2.04.01.01	Capital Social	0	12.203	8.773
2.04.01.02	Capital a Integralizar	0	(10.983)	0
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	1.036	0	0
2.04.04.01	Legal	1.036	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	14.755	(702)	(68)
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	21.465	(634)	(41)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(2.532)	(147)	(8)
3.06.03	Financeiras	764	(18)	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	764	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	(18)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(1.632)	(633)	(33)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(405)	0	0
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(642)	(44)	(33)
3.06.05.20	Diversos	(585)	(589)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	24.865	164	0
3.07	Resultado Operacional	21.465	(634)	(41)
3.08	Resultado Não Operacional	(757)	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	20.708	(634)	(41)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	20.708	(634)	(41)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	79.776	1.220	8.773
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,25958		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)		(0,51967)	(0,00467)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
4.01	Origens	258.129	14.682	8.682
4.01.01	Das Operações	(2.995)	(798)	(41)
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	20.708	(634)	(41)
4.01.01.02	Vis. que não repr. mov. Cap. Circulante	(23.703)	(164)	0
4.01.01.02.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	(24.865)	(164)	0
4.01.01.02.02	Ágio Amortizado	405	0	0
4.01.01.02.03	Perda de Capital em Controlada	757	0	0
4.01.02	Dos Acionistas	240.663	3.964	8.723
4.01.03	De Terceiros	20.461	11.516	0
4.02	Aplicações	283.893	14.696	8.673
4.02.01	Redução de Capital	0	11.516	0
4.02.02	Aquisição de Investimentos	209.559	3.180	8.173
4.02.03	Aquisição de Imobilizado	4.917	0	500
4.02.04	Aumento do Realizável a Longo Prazo	69.417	0	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	(25.764)	(14)	9
4.04	Variação do Ativo Circulante	14.129	(14)	11
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	20	34	23
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	14.149	20	34
4.05	Variação do Passivo Circulante	39.893	0	2
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	2	2	0
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	39.895	2	2

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.220	0	0	0	(702)	518
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	231.505	9.158	0	0	0	240.663
5.04	Realização de Reservas	8.456	(9.158)	0	0	702	0
5.04.01	Aumento de Capital	8.456	(8.456)	0	0	0	0
5.04.02	Absorção de Prejuízos Acumulados	0	(702)	0	0	702	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	20.708	20.708
5.07	Destinações	0	0	0	1.036	(5.953)	(4.917)
5.07.01	Reserva Legal	0	0	0	1.036	(1.036)	0
5.07.02	Dividendos Propostos	0	0	0	0	(4.917)	(4.917)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	241.181	0	0	1.036	14.755	256.972

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	8.772	0	0	0	(68)	8.704
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	(7.552)	0	0	0	0	(7.552)
5.03.01	Aumento de Capital	3.964	0	0	0	0	3.964
5.03.02	Redução de Capital	(11.516)	0	0	0	0	(11.516)
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	(634)	(634)
5.07	Destinações	0	0	0	0	0	0
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	1.220	0	0	0	(702)	518

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	50	0	0	0	(27)	23
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	8.722	0	0	0	0	8.722
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	(41)	(41)
5.07	Destinações	0	0	0	0	0	0
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	8.772	0	0	0	(68)	8.704

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	519.043	520	8.706
1.01	Ativo Circulante	368.643	20	4.234
1.01.01	Disponibilidades	37.935	20	35
1.01.01.01	Caixa	0	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	37.935	20	35
1.01.02	Créditos	110.052	0	0
1.01.02.01	Clientes	110.052	0	0
1.01.02.01.01	Contas a Receber	110.052	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	190.232	0	4.199
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	190.232	0	4.199
1.01.04	Outros	30.424	0	0
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	11.371	0	0
1.01.04.02	Adiantamento a Fornecedores	3.403	0	0
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	863	0	0
1.01.04.04	Consórcios de Sociedades	9.081	0	0
1.01.04.05	Imposto a Recuperar	414	0	0
1.01.04.06	Outros Créditos	5.292	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	150.400	500	4.472
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	117.075	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	97.896	0	0
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	1.503	0	0
1.02.01.01.02	Contas a Receber	50.552	0	0
1.02.01.01.03	Debêntures	33.980	0	0
1.02.01.01.04	Consórcios de Sociedades	2.574	0	0
1.02.01.01.05	Estoques de Imóveis a Comercializar	9.287	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	16.810	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	16.810	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	2.369	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	33.325	500	4.472
1.02.02.01	Investimentos	31.191	500	4.472
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	3.972
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	1.600	500	500
1.02.02.01.06	Ágios	29.591	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	898	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2006	4 -31/12/2005	5 -31/12/2004
1.02.02.04	Diferido	1.236	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	519.043	520	8.706
2.01	Passivo Circulante	139.505	2	2
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	60.341	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	10.052	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	7.214	0	0
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	6.226	0	0
2.01.04.02	IR e Contribuição Social Diferidos	988	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	5.316	0	0
2.01.06	Provisões	0	2	2
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	56.582	0	0
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	38.011	0	0
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	2.740	0	0
2.01.08.03	Consórcios de Sociedades	668	0	0
2.01.08.04	Rceitas Antecipadas	203	0	0
2.01.08.05	Outras Obrigações	14.960	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	118.114	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	118.114	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	52.414	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	15.703	0	0
2.02.01.03.01	Tributos Parcelados	4.890	0	0
2.02.01.03.02	Imposto de Renda e C.Social Diferidos	7.505	0	0
2.02.01.03.03	Provisão Para Contingências	3.308	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	306	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	49.691	0	0
2.02.01.06.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	37.384	0	0
2.02.01.06.02	Consórcios de Sociedades	3.716	0	0
2.02.01.06.03	Outras Obrigações	8.591	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	4.452	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	256.972	518	8.704
2.04.01	Capital Social Realizado	241.181	1.220	8.772
2.04.01.01	Capital Social	241.181	12.203	0
2.04.01.02	Capital a Integralizar	0	(10.983)	0
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2006	4 -31/12/2005	5 -31/12/2004
2.04.04	Reservas de Lucro	1.036	0	0
2.04.04.01	Legal	1.036	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	14.755	(702)	(68)
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	121.064	439	0
3.01.01	Vendas Imobiliárias	119.868	0	0
3.01.02	Outras Receitas	1.196	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4.648)	(16)	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	116.416	423	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(71.508)	(139)	0
3.05	Resultado Bruto	44.908	284	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(20.074)	(902)	(41)
3.06.01	Com Vendas	(5.379)	(28)	0
3.06.01.01	Comerciais	(5.379)	(28)	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.916)	(215)	(8)
3.06.03	Financeiras	(1.559)	(26)	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(1.559)	(26)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(5.362)	(633)	(33)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(404)	0	0
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(3.747)	(44)	(33)
3.06.05.20	Diversos	(1.211)	(589)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	142	0	0
3.07	Resultado Operacional	24.834	(618)	(41)
3.08	Resultado Não Operacional	(757)	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	24.077	(618)	(41)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.103)	(16)	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(1.024)	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	20.950	(634)	(41)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	79.776	1.220	8.773
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,26261		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)		(0,51967)	(0,00467)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
4.01	Origens	385.481	7.302	8.682
4.01.01	Das Operações	22.252	(634)	(41)
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	20.950	(634)	(41)
4.01.01.02	Vls. que não repr. mov. Cap. Circulante	1.302	0	0
4.01.01.02.01	Ajuste Exerc. Anteriores em Controladas	(242)	0	0
4.01.01.02.02	Depreciação e Amortização	382	0	0
4.01.01.02.03	Perda de Capital em Controladas	757	0	0
4.01.01.02.04	Ágio Amortizado	405	0	0
4.01.02	Dos Acionistas	240.663	3.964	8.723
4.01.02.01	Integralização de Capital	231.505	0	0
4.01.02.02	Ágio na Emissão de ações	9.158	0	0
4.01.03	De Terceiros	122.566	3.972	0
4.01.03.01	Empréstimos e Financiamentos	52.414	0	0
4.01.03.02	Obrigações por Aquisição de Imóveis	37.384	0	0
4.01.03.03	Tributos Parcelados	4.890	0	0
4.01.03.04	Imposto de Renda e C.Social Diferidos	7.505	0	0
4.01.03.05	Provisão para Contingências	3.308	0	0
4.01.03.06	Partes Relacionadas	306	0	0
4.01.03.07	Consórcios de Sociedades	3.716	0	0
4.01.03.08	Outras Obrigações	8.591	0	0
4.01.03.09	Participação dos Acionistas Minoritários	4.452	0	0
4.02	Aplicações	156.361	11.516	4.473
4.02.01	Redução de Capital	0	11.516	0
4.02.02	Aquisição de Investimentos	32.353	0	3.973
4.02.03	Aquisição de Imobilizado	1.280	0	500
4.02.04	Dividendos Propostos	4.917	0	0
4.02.05	Aumento do Diferido	1.236	0	0
4.02.06	Aplicações Financeiras	1.503	0	0
4.02.07	Contas a receber	50.552	0	0
4.02.08	Debêntures	33.980	0	0
4.02.09	Estoques de Imóveis a Comercializar	8.787	0	0
4.02.10	Consórcios de Sociedades	2.574	0	0
4.02.11	Partes Relacionadas	16.810	0	0
4.02.12	Despesas a Apropriar	117	0	0
4.02.13	Outros Créditos	2.252	0	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	229.120	(4.214)	4.209
4.04	Variação do Ativo Circulante	368.623	(4.214)	4.211
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	20	4.234	23
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	368.643	20	4.234
4.05	Variação do Passivo Circulante	139.503	0	2
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	2	2	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	139.505	2	2

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos

Administradores e Acionista da

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

1. Examinamos o balanço patrimonial da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (anteriormente Varsóvia Participações S.A.) e o balanço patrimonial consolidado da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e empresas controladas, levantados em 31 de dezembro de 2006, e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos, correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras das controladas Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A., KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A. e Goldfarb Incorporações e Construções S.A. foram examinadas por outros auditores independentes, cujos pareceres de auditoria nos foram fornecidos. O saldo de investimento nessas controladas em 31 de dezembro de 2006 monta a R\$16.322 mil, e as perdas com equivalência patrimonial para o exercício findo naquela data monta a R\$235 mil. Os saldos relativos a essas controladas incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas montam a: ativos de R\$117.763 mil, passivos de R\$101.436 mil e receitas líquidas de R\$38.453 mil. Nossa opinião, no tocante aos montantes do investimento e resultado de equivalência, bem como aos ativos, passivos e resultados consolidados daquelas empresas, está baseada exclusivamente nos pareceres daqueles auditores independentes.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábeis e de controles internos da Companhia e empresas controladas; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados, e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia e empresas controladas, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

3. Em nossa opinião, com base em nosso exame e no parecer de outros auditores independentes, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e a posição patrimonial e financeira consolidada da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e empresas controladas em 31 de dezembro de 2006, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos, referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2005 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer sem ressalvas, datado de 5 de outubro de 2006.

São Paulo, 16 de março de 2007

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6

Mauro Moreira
Contador CRC - 1RJ 072.056/O - 0 - S - SP

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

31 de Dezembro de 2006

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 da PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

Demonstrações de Resultado “Pró-forma”

A Companhia apresenta as Demonstrações financeiras de suas controladas e controladas em conjunto elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária e nas normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

No entanto, a fim de propiciar informações adicionais que permitam uma melhor análise de suas operações, a Companhia apresenta a demonstração de resultado consolidado “pro-forma” para o exercício findo em 31 de dezembro de 2006, como se a reestruturação societária do exercício de 2006 já tivesse ocorrido em 01 de janeiro de 2006.

Descrição dos negócios, produtos e serviços.

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty”) e suas subsidiárias têm por objetivo social: (i) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciadas, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou, ainda, por qualquer outra forma admitida em lei, (ii) promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; e (iii) compra, venda e negociação com imóveis de forma geral, incluindo a concessão de financiamentos para os seus clientes.

A maioria dos empreendimentos imobiliários da Companhia são realizados por meio de participação em sociedades de propósito específico (SPE’s) na forma de sociedades anônimas (S.A.’s), sejam os seus investimentos diretos ou indiretos (através de suas empresas investidas).

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Pesquisa e desenvolvimento

Através da análise de dados e das estatísticas disponíveis do setor imobiliário, a Companhia busca identificar novas oportunidades de investimento, combinando fatores como a demanda reprimida por moradias, o crescimento da população, a maior disponibilidade de financiamento imobiliário e o aumento da renda. Fatores estes determinantes para identificar regiões com grande potencial de crescimento.

Novos produtos e serviços

Novos investimentos, diretos ou através de nossas empresas investidas, estão em análise para desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais; que deverão ser concretizados ao longo dos próximos anos.

Investimentos em controladas

A Companhia possui participação nas seguintes empresas, sendo a maioria administrada de forma compartilhada com seus sócios:

Empreendimento	Sócio	Localização	% de participação	Data de aquisição pelo FIP PDG I
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	Cycorhp	Rio de Janeiro	80%	jun/04
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	Klabin Segall	Niterói	50%	ago/04
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	Fibra Realty / Lindencorp	São Paulo	25%	nov/04
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário	Cury	São Paulo	50%	dez/04
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário	n/a	São Paulo	99,9%	dez/04
Queiroz Galvão Cyrela Empr Imobiliários S.A.	Cyrela / Queiroz Galvão	São Paulo	20%	fev/05
América Piqueri Incorporadora S.A.	Rossi	São Paulo	40%	mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	Rossi	São Paulo	99,90%	mai/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Rossi	São Paulo	50%	mai/05
Gramínea Empreendimento S.A.	Rossi	São Paulo	50%	mai/05
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	LDI/Stan	São Paulo	22,5%	mai/05
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	Cyrela / RJZ	Rio de Janeiro	50%	jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	Cyrela / RJZ	Rio de Janeiro	25%	jun/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr Imob S.A.	Cyrela / Queiroz Galvão / MAC	São Paulo	20%	jun/05
Ecolife Golf Club Empreendimentos Imobiliários SA	n/a	São Paulo	100%	jul/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	Lindencorp	São Paulo	50%	jul/05
Bento Lisboa Participações S.A.	CHL	Rio de Janeiro	40%	set/05
Gardênia Participações S.A.	Rossi	São Paulo	50%	set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S/A	Rossi	São Paulo	95%	set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S/A	Rossi	São Paulo	95%	set/05
HL Empreendimentos S.A.	Stan	São Paulo	50%	set/05
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	Klabin Segall	São Paulo	50%	set/05
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	Lindencorp	São Paulo	50%	set/05
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	Goldfarb	São Paulo	75%	out/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	Stan / Quality	São Paulo	45%	dez/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	Goldfarb	São Paulo	49%	fev/06
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	Esfera	São Paulo	80%	mar/06
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	FHB / Envista // FIP Banif Primus Real Estate	São Paulo	24,24	mai/06
Avance Negócios Imobiliários Ltda.	Goldfarb	São Paulo	49%	jun/06

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

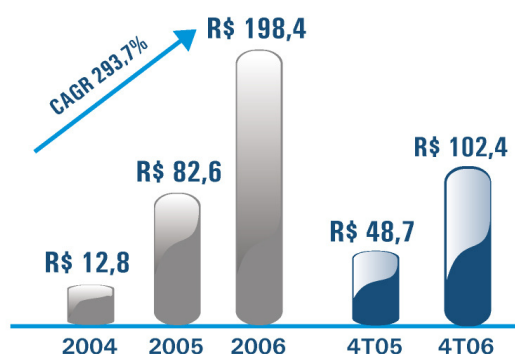
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	n/a	Rio de Janeiro	99,90%	jun/06
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	MAF / Rofer	Rio de Janeiro	80%	jun/06
Prunus Empreendimentos S.A.	Rossi / Cycorhp	Rio de Janeiro	42,50%	jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	Rossi	Rio de Janeiro	50%	jul/06
Companhia Repac de Participações	Real	São Paulo	50%	jul/06
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário	MAF	Rio de Janeiro	80%	jul/06
Jazz 2006 Participações S.A.	Fator	São Paulo	50%	out/06
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	nov/06
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	nov/06
Nova Agua Rasa Empreendimentos Imobiliários	Goldfarb	São Paulo	50%	nov/06
Amsterdã Empreendimento Imobiliário Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	dez/06
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	dez/06
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	dez/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários	Goldfarb	São Paulo	50%	dez/06
CHI Desenvolvimento Imobiliário S.A	CHL	Rio de Janeiro	40%	nov/06

Desempenho Econômico-Financeiro (Pró- forma)

Receita Líquida

A nossa receita líquida foi de R\$198,4 milhões em 2006, contra R\$82,6 milhões em 2005, representado um aumento de 140,2%. Este aumento decorreu basicamente dos seguintes fatores: (i) dos investimentos de portfólio que fizemos ao longo de 2006; (ii) do andamento das obras provenientes dos lançamentos realizados em 2004, 2005, e parcialmente em 2006, onde podemos destacar o Residencial Club Tuiti, Residencial Sardenha e Quartier Carioca, dentre outros; e (iii) do lançamento de 28 empreendimentos imobiliários em 2006, onde podemos destacar o Barra Family Resort, realizado em conjunto com a Cyrela/RJZ.

Receita Líquida (em R\$ milhões)



Custo das Unidades Vendidas

O custo das Unidades vendidas foi de R\$121,0 milhões em 2006, contra R\$51,4 milhões em 2005, representado um aumento de 135,4%. Este aumento reflete o crescimento de

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

nossas operações de co-incorporação e nossa participação nos investimentos de portfólio. Apresentamos uma ligeira melhora na nossa margem bruta, em função de termos apurado um custo menor em nossas unidade vendidas. Acreditamos que tal margem deverá sofrer uma redução em função do crescimento de nossa atuação no segmento de classe média e média-baixa, segmento que apresenta margens inferiores aos demais segmentos.

Despesas Operacionais

As nossas despesas operacionais foram de R\$25,4 milhões em 2006, contra R\$7,0 milhões em 2005, representado um aumento de 265,7%.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais incluem gastos com montagem dos plantões de vendas (stands de vendas), decoração do apartamento modelo, comissões sobre vendas, propagandas e publicidade. As despesas referentes aos stands de venda, a decoração do apartamento modelo e as comissões de vendas são apropriadas de acordo com a realização das receitas com base no percentual de evolução do custo incorrido de cada empreendimento imobiliário. As demais despesas comerciais, como propaganda e publicidade, são apropriadas pelo regime de competência.

As nossas despesas comerciais foram de R\$9,7 milhões em 2006, contra R\$3,8 milhões em 2005, representando um aumento de 155,3%. Este aumento decorreu do maior número de lançamentos e VGV Lançado em 2006. O aumento percentual relativo à nossa receita líquida ocorreu em razão dos maiores gastos realizados com publicidade em mídia, stands e com campanhas de vendas de grandes projetos lançados em 2006.

Despesas Gerais e Administrativas

As nossas despesas gerais e administrativas foram de R\$9,0 milhões em 2006, contra R\$2,2 milhões em 2005, representando um aumento de 300,1%. Este aumento decorreu principalmente devido a aquisição da Goldfarb e LDI, que possuem suas próprias estruturas operacionais, as quais reconhecemos em nossas demonstrações na proporção de nossa participação.

02047-8

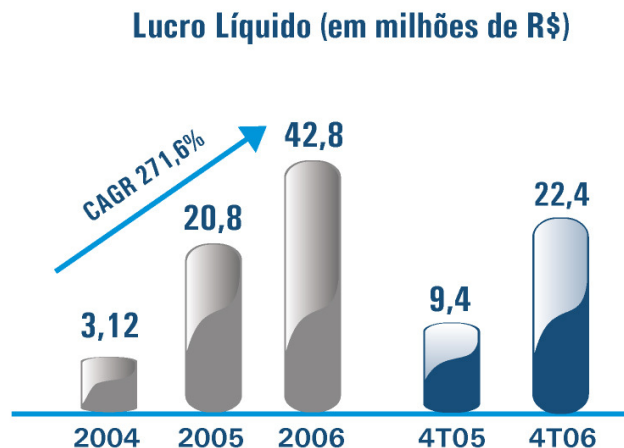
PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Lucro Líquido

Pelas razões apresentadas acima, o nosso lucro líquido foi de R\$42,8 milhões em 2006 contra R\$ 20,8 milhões em 2005, um aumento de 105,8%.



EBITDA

Segue, abaixo, o cálculo do nosso EBITDA nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004.

	"Pró-forma" - (R\$mil)		
	2006	2005	2004
Lucro/ (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	51.734	24.207	3.991
(+/-) Receitas/(despesas) financeiras	(889)	305	(301)
(+) Depreciação e amortização	448	-	-
EBITDA	51.293	24.512	3.690
Margem EBITDA ⁽¹⁾	25,9%	29,7%	28,8%

(1) EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

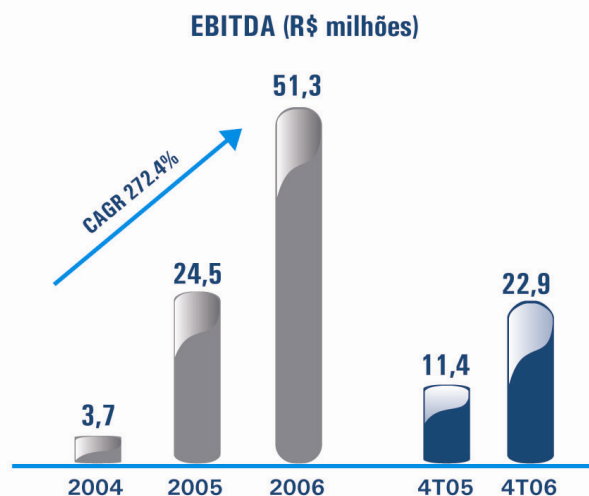
O EBITDA do ano alcançou R\$ 51,3 milhões, um crescimento de 109,4% em relação a 2005, que foi de R\$ 24,5 milhões.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



Endividamento

Na medida necessária, tomamos alguns empréstimos, preferencialmente através do SFH, que oferece taxas de juros mais baixas que as praticadas no mercado privado. Neste sentido, pretendemos manter a nossa estratégia de baixo endividamento.

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

Aos acionistas está assegurado dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido, ajustado, nos termos da legislação em vigor e deduzido das destinações determinadas pela Assembleia Geral.

Prestadores de serviços

Neste exercício, a Companhia contratou além dos auditores independentes, uma gerenciadora de obra para acompanhar nossos projetos. A Administração entende que por essa razão e por serem serviços específicos, não há nenhum conflito ou problema relacionado na prestação deste serviço de auditoria.

Perspectivas

O ambiente macro-econômico brasileiro influenciou de forma positiva o setor imobiliário ao longo do ano de 2006, dado que proporcionou três fatores extremamente relevantes para

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

o nosso mercado: (i) inflação sob controle; (ii) queda nas taxas de juros; e (iii) aumento de renda.

Outro fator primordial para o crescimento do setor foi a maior disponibilidade de crédito, tanto para financiamento à construção de imóveis quanto para o comprador de imóveis. Os bancos privados financiaram no ano de 2006, R\$9,5 bilhões, apresentando um crescimento de 75,9% em relação ao ano anterior. A Caixa Econômica Federal (CEF) por sua vez financiou um montante de R\$13,8 bilhões, gerando um crescimento na base de empréstimo de 52% quando comparado à 2005. Acreditamos que a disponibilidade de crédito é fundamental para o crescimento de nosso mercado, principalmente para os segmentos de classe média e média-baixa, segmentos onde estamos concentrando nossa atuação.

Para o ano de 2007, continuamos a acreditar que o mercado imobiliário apresentará uma dinâmica de crescimento bastante favorável, contudo de forma não homogênea entre seus segmentos.

Julgamos que existe, principalmente na cidade de São Paulo, um desajuste de curto-prazo nos produtos voltados para os segmentos de renda mais elevada, onde a concorrência por terrenos e a maior oferta de produtos poderá causar uma redução na velocidade das vendas e/ou redução das margens.

De forma oposta, acreditamos fortemente na performance dos produtos voltados para os segmentos de classe média e média-baixa, com foco em famílias com renda mensal de 5 à 20 salários mínimos.

Esta nossa visão se baseia no fato de grande parte do déficit habitacional se concentrar nestes segmentos, aliada à expansão, tanto do volume quanto dos prazos de financiamento disponíveis para o comprador final.

A PDG Realty, através da execução do seu plano de negócios, construiu uma posição de destaque nestes segmentos, aumentando a exposição de sua carteira de lançamentos e aquisição de terrenos, tanto através da Goldfarb como através de projetos de co-incorporação. O sucesso na execução desta estratégia pode ser visto em nossos resultados, na quantidade de lançamentos, na velocidade de venda e na respectiva carteira de projetos para lançamento futuro, que apresenta 75% dos projetos em desenvolvimento nesse segmento.

Acreditamos que nos próximos anos o setor passará por um movimento de consolidação, dado a sua alta fragmentação, as dificuldades de execução que surgirão com o aumento do número de projetos, e ao aumento de competitividade por terrenos. Acreditamos que nossa visão estratégica, nossa capacidade de execução, nossa experiência em fusões e aquisições e private equity, e nosso modelo de negócios nos coloca em uma posição privilegiada para aproveitar este movimento do setor.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

A Administração

São Paulo, 30 de março 2007.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty”) e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como “Companhia”) têm por objetivo social: (i) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciados, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou, ainda, por qualquer outra forma admitida em lei, (ii) promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; e (iii) compra, venda e negociação com imóveis de forma geral, incluindo a concessão de financiamentos para os seus clientes.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos são realizados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE’s) na forma de Sociedades Anônimas (S.A.’s).

Em 30 de agosto de 2006 a Companhia teve sua razão social alterada de Varsóvia Participações S.A. para PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Durante o exercício de 2006, a Companhia finalizou o processo de reestruturação societária, onde o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I (“FIP PDG I”), acionista controlador da Companhia, subscreveu, em 30 de agosto de 2006, aumento de capital parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE’s integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos dessas SPE’s avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária, com a finalidade de integrar as atividades de incorporação imobiliária com as atividades de participações, através da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto Operacional--Continuação

Em 18 de outubro de 2006, a Companhia celebrou contrato de compra e venda com a Fator Imóveis Ltda., através do qual adquiriu 50% (controle compartilhado) das ações da Jazz2006 Participações S.A., a qual participa em empresas imobiliárias com representativa atuação na cidade de Salvador, Estado da Bahia.

Em 20 de outubro de 2006, o estatuto social da Companhia foi alterado de forma a adaptá-lo para o Novo Mercado e tomar as demais deliberações relacionadas ao processo de abertura de capital da Companhia.

Durante o mês de outubro de 2006, a controlada em conjunto Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário SA adquiriu participação nas seguintes empresas: 23,42% do capital da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., e 100% do capital da Bingin Participações Ltda. O montante investido na aquisição dessas participações foi de R\$ 35.189.

Em outubro de 2006, foi aprovada pela administração da Companhia a análise de um Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia em favor de seus administradores e empregados, entretanto não há até o momento data definida para apresentação do referido plano.

Em 14 de dezembro de 2006 os acionistas aprovaram a realização de um grupamento das ações de emissão da Companhia, sendo cada três ações ordinárias agrupadas em duas ações ordinárias. Ainda em 14 de dezembro de 2006, cada um dos conselheiros devolveu ao FIP PDG I uma das suas ações. Deste modo, em 15 de janeiro de 2007, os conselheiros da Companhia detinham uma ação ordinária cada.

Em 15 de janeiro de 2007 a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007 a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e o acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto Operacional--Continuação

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 14,00 por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 420 mil, que resultou no ingresso de R\$ 405 mil ao caixa da Companhia. Adicionalmente, R\$ 210 mil foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

Em 31 de dezembro de 2006, a Companhia possui participação nas seguintes empresas e SPE's, sendo algumas administradas pela própria Companhia e outras administradas de forma compartilhada com seus sócios nos respectivos empreendimentos:

Empreendimento	Sócio	Localização	% de participação	Data de aquisição pelo FIP PDG I
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	Cycorhp	Rio de Janeiro	80%	Jun/04
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	Klabin Segall	Niterói	50%	Ago/04
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	Fibra Realty/Lindencorp	São Paulo	25%	Nov/04
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário	Cury	São Paulo	50%	Dez/04
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário	N/A	São Paulo	99,90%	Dez/04
Queiroz Galvão Cyrela Empr Imobiliários S.A.	Cyrela/Queiroz Galvão	São Paulo	20%	Fev/05
América Piqueri Incorporadora S.A.	Rossi	São Paulo	40%	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	Rossi	São Paulo	99,90%	Mai/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Rossi	São Paulo	50%	Mai/05
Gramínea Empreendimento S.A.	Rossi	São Paulo	50%	Mai/05
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	LDI/ Stan	São Paulo	22,50%	Mai/05
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	Cyrela/RJZ	Rio de Janeiro	50%	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	Cyrela/RJZ	Rio de Janeiro	25%	Jun/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr Imob S.A.	Cyrela/Queiroz Galvão / MAC	São Paulo	20%	Jun/05
Ecolife Golf Club Empreendimentos Imobiliários S.A.	N/A	São Paulo	99%	Jul/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	Lindencorp	São Paulo	50%	Jul/05
Bento Lisboa Participações S.A.	CHL	Rio de Janeiro	40%	Set/05
Gardênia Participações S.A.	Rossi	São Paulo	50%	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Rossi	São Paulo	95%	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	Rossi	São Paulo	95%	Set/05
HL Empreendimentos S.A.	Stan	São Paulo	50%	Set/05
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	Klabin Segall	São Paulo	50%	Set/05
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	Lindencorp	São Paulo	50%	Set/05
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	Goldfarb	São Paulo	75%	Out/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	Stan/Quality	São Paulo	45%	Dez/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	Goldfarb	São Paulo	49%	Fev/06
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	Esfera	São Paulo	80%	Mar/06
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	FHB/Envista/FIP Banif Primus Real Estate	São Paulo	24,24%	Mai/06
Avance Negócios Imobiliários Ltda.	Goldfarb	São Paulo	49%	Jun/06
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	N/A	Rio de Janeiro	99,90%	Jun/06
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	MAF/Rofer	Rio de Janeiro	80%	Jun/06
Prunus Empreendimentos S.A.	Rossi/Cycorhp	Rio de Janeiro	42,50%	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	Rossi	Rio de Janeiro	50%	Jul/06
Companhia Repac de Participações	Real	São Paulo	50%	Jul/06
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário	MAF	Rio de Janeiro	80%	Jul/06
Jazz 2006 Participações S.A.	Fator	São Paulo	50%	Out/06
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	Nov/06
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	Nov/06
Nova Agua Rasa Empreendimentos Imobiliários	Goldfarb	São Paulo	50%	Nov/06
Amsterdã Empreendimento Imobiliário Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	Dez/06
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	Dez/06
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	Goldfarb	São Paulo	50%	Dez/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários	Goldfarb	São Paulo	50%	Dez/06
CHI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CHL	Rio de Janeiro	40%	Nov/06

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2006 e 2005
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária e nas normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 16 de março de 2007.

O processo de elaboração das demonstrações financeiras envolve a utilização de estimativas contábeis. Essas estimativas foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeito a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências e avaliação dos instrumentos financeiros e demais ativos e passivos na data do balanço.

A provisão para imposto de renda e contribuição social foi computada com base na legislação vigente na data do balanço.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente.

As demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, exceto quando indicado de outra forma, estão apresentadas em milhares de reais.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

Conforme descrito na Nota 1, durante o exercício de 2006 a acionista controladora da Companhia subscreveu aumento de capital, parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE's integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Conseqüentemente, o resultado dessas SPE's para o período de sete meses findo em 31 de julho de 2006 não está incluído nas demonstrações de resultados da Companhia. A fim de propiciar informações adicionais que permitam uma análise das operações da Companhia considerando-se o efeito dessas SPE's, a seguir está apresentada a demonstração de resultado consolidada "pro-forma" da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2006, como se essa reestruturação societária já tivesse ocorrido em 01 de janeiro de 2006:

	Consolidado "Pro forma"
Receita bruta	
Vendas imobiliárias	203.832
Outras receitas operacionais	1.455
(-) Impostos sobre as vendas	(6.923)
Receita operacional líquida	198.364
Custo das unidades vendidas	(121.046)
Lucro bruto	77.318
Receitas (despesas) operacionais:	
Equivalência patrimonial	142
Comerciais	(9.670)
Gerais e administrativas	(9.030)
Tributárias	(3.846)
Financeiras, líquidas	(889)
Amortização de ágio	(448)
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.086)
Prejuízo operacional	52.491
Resultado não operacional	
Perdas de capital nos investimentos, líquidas	(757)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	51.734
Imposto de renda e contribuição social	(7.138)
Lucro antes da participação dos minoritários	44.596
Participação dos minoritários	(1.749)
Lucro líquido do exercício	42.847

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Principais Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação

i) Principais práticas contábeis

(a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e demais receitas e despesas

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado observado os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- os custos incorridos são acumulados e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Os custos incorridos na construção das unidades até a data da venda são registrados na rubrica de estoques de imóveis a comercializar.
- é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e despesas comerciais a serem reconhecidas. As alterações na execução e nas condições do projeto, bem como na lucratividade estimada, incluindo as mudanças resultantes de cláusulas contratuais de multa e de quitações contratuais, que poderão resultar em revisões de custos e de receitas, são reconhecidas no período em que tais revisões são efetuadas.
- os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável.

As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Principais Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

i) Principais práticas contábeis--Continuação

(b) Disponibilidades e aplicações financeiras

As disponibilidades referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias ou em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

(c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

(d) Estoques de imóveis a comercializar

Incluem os custos acumulados com a construção e/ou aquisição de terrenos e imóveis não vendidos, incorridos durante a fase de construção dos empreendimentos e de unidades já concluídas. São demonstrados ao seu valor de custo, acrescido dos juros incorridos durante a fase de construção, quando da existência de financiamentos específicos para os empreendimentos. Os saldos em aberto ao final de cada período não excedem aos seus respectivos valores líquidos de realização. A Companhia adquire parte dos terrenos através de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção ou parcela das receitas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades não vendidas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Principais Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

i) Principais práticas contábeis--Continuação

(e) Despesas a apropriar

Incluem os gastos com propaganda, marketing, promoções e outras atividades correlatas, diretamente relacionados com cada empreendimento, os quais são diferidos e apropriados ao resultado com base no mesmo critério de reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

(f) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e controladas em conjunto estão avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

(g) Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear às taxas que levam em consideração a vida útil-econômica estimada dos bens.

(h) Empréstimos e financiamentos

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

Os encargos financeiros incorridos com empréstimos e financiamentos relativos a empreendimentos em construção são apropriados ao resultado com base no mesmo critério de reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

(i) Obrigações por aquisição de imóveis

São demonstrados pelas obrigações contratualmente estabelecidas para aquisições de terrenos, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Principais Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

i) Principais práticas contábeis--Continuação

(j) **Imposto de renda e contribuição social**

São calculados e registrados com base nas alíquotas vigentes na data de elaboração das demonstrações financeiras. Os impostos diferidos são reconhecidos em função das diferenças temporárias, quando aplicável. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas e controladas em conjunto, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido para fins de tributação do imposto de renda e contribuição social.

(k) **Passivos**

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

(l) **Tributação**

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Nome do tributo	Sigla	Alíquotas
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	0,65
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	3,0

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Principais Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

i) Principais práticas contábeis--Continuação

(l) Tributação--Continuação

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os débitos decorrentes das receitas financeiras e os créditos decorrentes das despesas financeiras estão apresentados dedutivamente nessas próprias linhas na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência, portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo PDG, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

(m) Provisão para contingências

A provisão para contingências é constituída com amparo em pareceres de consultores jurídicos por montantes suficientes para cobrir perdas e riscos considerados prováveis. As contingências relevantes cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas nas notas explicativas.

(n) Receitas (despesas) financeiras

As receitas financeiras representam os juros auferidos, variações monetárias ativas e ganhos de investimentos financeiros. As despesas financeiras incluem as despesas com juros sobre empréstimos e variações monetárias passivas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Principais Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

(ii) Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas da Companhia apresentam os saldos das contas de todas as suas controladas e controladas em conjunto diretas e indiretas. O processo de consolidação das contas patrimoniais e do resultado soma horizontalmente os saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, eliminando-se os efeitos de transações realizadas entre as empresas consolidadas, complementado pela eliminação das participações da controladora no capital, reservas e resultados acumulados das controladas. Para as controladas cujos acordos de acionistas prevêm o controle compartilhado, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto.

Os exercícios sociais das controladas incluídas na consolidação são coincidentes com os da controladora e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas empresas consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

Os principais procedimentos de consolidação são:

- Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;
- Eliminação das participações no capital, reservas e resultados acumulados das empresas consolidadas;
- Eliminação dos saldos de receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas;

A diferença entre o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2006 da controladora e consolidado é decorrente dos ajustes de exercícios anteriores registrados nas demonstrações financeiras de determinadas controladas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Principais Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

(ii) Critérios de consolidação--Continuação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas e controladas em conjunto, cuja participação percentual na data do balanço ou data de incorporação é assim resumida:

Empresas	Percentual de participação		Critério de Consolidação
	Direta	Indireta	
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários	99,90%		Integral
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	99,90%		Integral
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,90%		Integral
Ecolife Golf Club Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,90%		Integral
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.		20,00%	Proporcional
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	95,00%		Integral
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	95,00%		Integral
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%		Integral
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%		Proporcional
Avance Negócios Imobiliários S.A.	49,00%		Proporcional
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%		Proporcional
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.		40%	Proporcional
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.		40%	Proporcional
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%		Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%		Proporcional
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%		Proporcional
Gardênia Participações S.A.	50,00%		Proporcional
Goldfarb Incorp. E Constr. S.A. (Individual)	49,00%		Proporcional
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.		24,45%	Proporcional
Goldfarb Butantã Construções Ltda.		24,49%	Proporcional
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.		24,50%	Proporcional
SPE Gil Pinheiro Ltda.		24,50%	Proporcional
SPE Jaguaré Construções Ltda.		16,33%	Proporcional
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.		12,25%	Proporcional
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	75,00%	12,25%	Proporcional
Gold Properties Vila Guilherme		48,99%	Proporcional
Vassoural Empreend Imob. Ltda.		48,51%	Proporcional
Nova Água Rasa Empreend Imob. Ltda.	50,00%	24,50%	Proporcional
Alencar Ararape Empreend Imob. Ltda.		48,51%	Proporcional
Baguari Empreend. Imobiliário Ltda.		24,50%	Proporcional
Alves Pedroso Empreend imobil. Ltda.		48,51%	Proporcional
Áustria Empreendimentos Imobil Ltda.		48,51%	Proporcional
Estela Borges Empreend imobil. Ltda.		24,50%	Proporcional
Luxemburgo Empreend Imobil. Ltda.	-	48,51%	Proporcional
Kirmair Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	24,50%	Proporcional
Nova Mooca Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	24,50%	Proporcional
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.		24,50%	Proporcional
Petrônio Portela Empr. Imob. Ltda.		24,50%	Proporcional
Santa Genebra Empreend. Imob. Ltda.		24,50%	Proporcional
São João Climaco Empr. Imob. Ltda.		48,51%	Proporcional
Finlândia Empreend. Imob. Ltda.		48,51%	Proporcional
Holanda Empreend. Imob. Ltda.	-	48,51%	Proporcional
Gold Celestino Bourrol Empreend. Im.	-	24,50%	Proporcional
Nova Tatuapé Negócios Imob. Ltda.	50,00%	24,50%	Proporcional
Hungria Empreend Imob. Ltda.	50,00%	24,50%	Proporcional
Grécia Empreend Imob. Ltda.		48,51%	Proporcional
Bruxelas Empreend Imob. Ltda.	50,00%	24,50%	Proporcional
Bulgária Empreend Imob. Ltda.		48,51%	Proporcional
Amsterdam Empreend Imob. Ltda.	50,00%	24,50%	Proporcional
Vila Maria Empreend Imob. Ltda.		24,50%	Proporcional
SPE Gama Empreend Imob. Ltda.		24,50%	Proporcional

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Principais Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

(ii) Critérios de consolidação--Continuação

Empresas	Percentual de participação		Critério
	Direta	Indireta	Consolidação
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%		Proporcional
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%		Proporcional
HL Empreendimentos S.A.	50,00%		Proporcional
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%		Proporcional
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Individual)	24,24%		Proporcional
Reserva Atlântica Empreendimentos S.A.		8,08%	Proporcional
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	2,83%	Proporcional
Joaquim Macedo Incorporação SPE Ltda.		12,12%	Proporcional
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	24,00%	Proporcional
Circular do Bosque Incorporadora SPE Ltda.		24,00%	Proporcional
Prudente Incorporadora SPE S.A.		12,12%	Proporcional
Las Brisas Incorporação SPE S.A.		6,06%	Proporcional
Jaú Incorporação Ltda.		24,00%	Proporcional
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9,70%	Proporcional
Piper Empreendimentos AS		9,70%	Proporcional
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	5,45%	Proporcional
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.		5,68%	Proporcional
Lindencorp Part. Adm. Serv. S.A.		24,24%	Proporcional
Ibirapuera Empreend. Imob;		24,00%	Proporcional
Bingin Participações S.A.		24,24%	Proporcional
Itaim Bibi Incorporação SPE Ltda.		24,00%	Proporcional
Jardins Incorporação SPE Ltda.		24,00%	Proporcional
Lisboa Incorporação SPE Ltda.		24,00%	Proporcional
Madri Incorporação SPE Ltda.		24,00%	Proporcional
Londres Incorporação SPE Ltda.		24,24%	Proporcional
Barcelona Incorporação SPE Ltda.		24,24%	Proporcional
Mônaco Incorporação SPE Ltda.		24,24%	Proporcional
Firenze Incorporação SPE Ltda.		24,24%	Proporcional
Lion Incorporação SPE Ltda.		24,24%	Proporcional
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%		Proporcional
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%		Proporcional
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	20,00%		Proporcional
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%		Proporcional
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%		Proporcional
REPAC - Companhia Repac de Participações S.A.	50,00%		Proporcional
Centro de Conv. E Serv. Valinhos Ltda.		5%	Proporcional
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%		Proporcional
Eco Life Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%		Proporcional
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%		Proporcional
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	50,00%		Proporcional
Sky Empreendimento Imobiliário Ltda.		50,00%	Proporcional
Amazon Empreend Imobil Ltda.		50,00%	Proporcional
Aquarius Empreend Imob Ltda.		50,00%	Proporcional
Da Vinci Empreend Imob Ltda.		50,00%	Proporcional
Chp1000 Empreend Imob Ltda.		50,00%	Proporcional
Beethoven Empreend Imob Ltda.		50,00%	Proporcional
MZT Empreend Imob Ltda.		50,00%	Proporcional
TP 1000 Empreend Imob Ltda.		50,00%	Proporcional
Duo Empreend Imobil Ltda.		50,00%	Proporcional
Capri Empreend Imobil Ltda.		50,00%	Proporcional
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%		Proporcional
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%		Proporcional
Lucent Empreend Imob Ltda. - GF	50,00%		Proporcional
CHI - Araxá	40,00%		Proporcional

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários foram realizadas junto a instituições financeiras nacionais de primeira linha, remuneradas na sua maior parte por 100% da variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado.

5. Contas a Receber, Líquidas

Os saldos são compostos por:

	Consolidado
	2006
Por incorporação e revenda de imóveis	160.511
Por venda de terrenos	1.752
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.659)
	160.604
Circulante	110.052
Não circulante	50.552

Conforme mencionado na Nota 3(i)(a), são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Assim, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber estão, 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 - Mercado - IGP-M e juros de 12% ao ano.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2006 e 2005
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias (imóveis concluídos e em construção) e de terrenos para futuras incorporações, como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Imóveis em construção	-	-	94.197	-
Imóveis concluídos	-	-	6.696	-
Terrenos para futuras incorporações	500	500	98.626	500
	500	500	199.519	500
Circulante	-	-	190.232	-
Não circulante	500	500	9.287	500

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo custo efetivo de construção de unidades permutadas diluídas nas demais unidades não vendidas, registradas em imóveis em construção.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a linha de “Imóveis em Construção” no momento em que o empreendimento é lançado.

7. Debêntures

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e subscritas pela Companhia controladora com as seguintes características:

	2006	
	Controladora	Consolidado
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 1 emissão	14.248	7.266
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	22.965	17.398
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 2 emissão	3.846	1.961
Construtora Adolpho Lindenberg	-	7.355
	41.059	33.980

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

7. Debêntures--Continuação

	Goldfarb - 1	LDI	Goldfarb -2	Lindenberg
Quantidade (em mil)	13.000	22.500	3.803	44.160
Valor nominal	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,161
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.
Vencimento	02/2008	2009	10/2008	09/2008

O saldo remanescente no balanço consolidado refere-se à diferença entre o saldo total das debêntures subscritas pela PDG Realty e o saldo eliminado na consolidação proporcional.

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Participações em controladas e controladas em conjunto	201.137	-	-	-
Ágios	26.434	-	36.851	-
Deságio	(7.260)	-	(7.260)	-
Outros investimentos	-	-	1.600	-
	220.311	-	31.191	-

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2006

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2006.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2006--Continuação

	Milhares de ações emitidas			
	Capital subscrito	Ações ordinárias/ quotas	Ações preferenciais	Patrimônio líquido
Controladas				
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.717	4.717	-	4.757
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	2.502	2.502	-	15.270
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário	4.793	4.793	-	11.595
Ecolife Golf Club Empreendimentos Imobiliários S.A.	11.460	11.460	-	10.648
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.138	1.138	-	4.976
Giardino Empreendimento Imobiliários S.A.	458	458	-	1.464
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	2.675	2.675	-	3.452
Controladas em conjunto				
América Piqueri Incorporadora S.A.	4.161	4.161	832	12.044
Amsterdã Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.600	9.600	-	715
Avance Negócios Imobiliários Ltda.	2	2	-	2
Bento Lisboa Participações S.A.	900	900	180	16.438
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	4.252	4.252	-	5.069
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.300	4.300	-	405
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	218	218	-	840
CHI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1	1	-	1
Companhia Repac de Participações	20.000	20.000	-	10.080
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	19.015	19.015	-	24.327
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	18.987	18.987	-	27.786
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	3.500	3.500	-	3.096
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário	6.800	6.800	-	5.218
Gardênia Participações S.A.	6.386	6.386	-	7.533
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário	3.000	3.000	-	2.805
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	26.510	26.510	-	18.564
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	2.102	2.102	-	2.090
Gramínea Empreendimento S.A.	917	917	-	911
HL Empreendimentos S.A.	12.038	12.038	-	13.813
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.400	4.400	-	505
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	10.000	10.000	-	11.351
Jazz 2006 Participações S.A.	53.520	53.520	-	56.045
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	3.000	3.000	-	1.127
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	6.858	6.858	-	9.390
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	38.300	38.300	-	41.653
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	7.604	7.604	-	2.748
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários	5.300	5.300	-	2.601
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários	9.600	9.600	-	1.724
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	6.000	6.000	-	1.965
Prunus Empreendimento S.A.	17.098	17.098	-	18.893
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.500	6.500	-	10.137
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	17.000	17.000	-	16.781
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	5.759	5.759	-	9.711
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	200	200	-	2.008
Tibouchina Empreendimento S.A.	8.211	8.211	-	7.898
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.000	4.000	-	3.205
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	400	400	-	7.446

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2006--Continuação

Os percentuais de participação da PDG Realty no capital total das investidas estão demonstrados na Nota 3.ii. Os percentuais de participação da PDG Realty no capital votante das investidas são iguais aos percentuais de participação no capital total, exceto quanto à Bento Lisboa Participações S.A., cuja participação no capital votante é de 50%.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício

	Investimentos aportados pelo acionista FIP PDG	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Dividendos	Ganho/(perda) de capital	(Ágio)/deságio
América Piqueri Incorporadora S.A.	4.519	-	-	-	-	-
Amsterdã Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	358	-	-	-	-
Avance Negócios Imobiliários Ltda.	1	-	-	(113)	-	-
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.942	-	-	(669)	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	1.746	-	-	(633)	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A. (ii)	2.480	-	-	-	-	-
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	207	-	-	-	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	-	100	260	-	(171)	-
CHI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1	-	-	-	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	11.149	-	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	1.324	3.903	-	(175)	-
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	14.079	-	-	(2.900)	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.772	-	-	-	-	-
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário	-	8.590	-	-	-	-
Ecolife Golf Club Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.084	-	8.287	-	-	-
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	2.487	-	-	-	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário	-	1.221	3.185	-	(200)	-
Gardênia Participações S.A.	3.935	-	-	-	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	2.707	-	-	(1.540)	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	453	-	-	-	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário	-	1.287	116	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (i)/(ii)	9.891	-	-	-	-	-
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.046	-	-	-	-	-
Gramínea Empreendimento S.A.	456	-	-	-	-	-
HL Empreendimentos S.A.	6.875	-	-	(1.461)	854	-
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	253	-	-	-	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	1.647	-	3.902	-	-	-
Jazz 2006 Participações S.A.	-	19.500	-	-	-	7.260
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	-	536	-	-	28	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A. (ii)	5.047	-	1.185	(1.735)	(311)	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.886	-	8.054	-	-	(6.101)
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.970	-	-	(757)	-
Nova Agua Rasa Empreendimentos Imobiliários	-	1.301	-	-	-	-
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários	-	824	-	-	38	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	982	-	-	-	-

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período--Continuação

	Investimentos aportados pelo acionista FIP PDG	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Dividendos	Ganho/ (perda) de capital	(Ágio)/deságio
Prunus Empreendimentos S.A.	3.193	-	4.074	-	-	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.148	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreend. Imob S.A.	3.260	-	98	-	-	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	4.288	-	324	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.839	-	360	(3.317)	-	-
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(61)	250	-	(62)	-
Tibouchina Empreendimentos S.A.	593	-	3.512	-	-	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	863	1.726	-	-	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.806	-	-	(583)	-	-
	107.842	41.743	39.236	(12.951)	(757)	1.159

- (i) Em 30 de junho de 2006, a PDG Realty adquiriu 49% de participação na Goldfarb Incorporações e Construções S.A., mediante a subscrição de novas ações emitidas. Na mesma data, a Goldfarb Incorporações e Construções S.A. procedeu à incorporação da empresa ligada GDI – Goldinvest Desenvolvimento Imobiliário S.A., da qual a PDG Realty possuía 50% de participação acionária. O resultado da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. referente ao período entre 1 de janeiro de 2006 e a data da incorporação refere-se basicamente ao resultado da GDI – Goldinvest Desenvolvimento Imobiliário S.A., sobre o qual a PDG Realty possuía direitos em virtude de sua participação acionária naquela empresa.
- (ii) As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2006 dessas empresas controladas em conjunto foram examinadas por outros auditores independentes, que não Ernst & Young Auditores Independentes, sobre as quais emitiram parecer sem ressalvas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

c) Ágios/ Deságio

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Valor residual	Custo	Amortização acumulada	Valor residual
Ágios						
Lindencorp (a)	6.101	(19)	6.082	6.101	(19)	6.082
Goldfarb (b)	7.426	(188)	7.238	7.426	(188)	7.238
Avance (b)	4.154	(198)	3.956	4.154	(198)	3.956
Lindencorp (c)	-	-	-	10.273	(325)	9.948
Ecolife Golf Club (b)	-	-	-	532	(63)	469
Avenida Chile (d)	9.158	-	9.158	9.158	-	9.158
	26.839	(405)	26.434	37.644	(793)	36.851
Deságio						
Jazz 2006 (b)	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
	19.579	(405)	19.174	30.384	(793)	29.591

A amortização dos ágios é feita proporcionalmente às curvas do lucro líquido projetado pela Administração, conforme demonstrado abaixo:

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Goldfarb	2,00%	14,00%	22,00%	30,00%	32,00%	-	-	-	-	-	-
Avance	5,00%	23,00%	23,00%	24,00%	25,00%	-	-	-	-	-	-
Lindencorp	2,56%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	7,44%
Eco Life Golf Clube	7,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	13,00%	-	-	-	-	-

- (a) Ágio apurado quando do aumento de capital efetuado na controlada em conjunto Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.
- (b) Ágio/ deságio apurado da aquisição do investimento na controlada/ controlada em conjunto.
- (c) Refere-se basicamente a ágios na aquisição de investimentos pela controlada em conjunto Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.
- (d) O ágio na Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade dessa controlada. No balanço consolidado, o ágio é apresentado na conta Estoques de imóveis a comercializar no realizável a longo prazo.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2006 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Ativo				Passivo			
	Circulante	Realizavel	Permanente	Total	Circulante	Exigível	Patrimônio	Total
América Piqueri Incorporadora S.A.	64.746	8.319	-	73.065	56.111	4.910	12.044	73.065
Amsterdã Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.105	-	-	7.105	6.390	-	715	7.105
Avance Negócios Imobiliários Ltda.	218	-	3	221	102	117	2	221
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	278	4.707	-	4.985	228	-	4.757	4.985
Bento Lisboa Participações S.A.	28.147	50.726	3.551	82.424	35.636	30.350	16.438	82.424
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	11.269	467	219	11.955	1.457	5.429	5.069	11.955
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.705	-	-	2.705	2.300	-	405	2.705
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	2.445	-	-	2.445	1.605	-	840	2.445
CHI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	2.085	-	-	2.085	-	2.084	1	2.085
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	21.753	155	-	21.908	2.914	3.724	15.270	21.908
Companhia Repac de Participações	11.322	-	-	11.322	1.242	-	10.080	11.322
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	9.601	17.044	1.105	27.750	3.423	-	24.327	27.750
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	18.413	10.326	1.113	29.852	1.374	692	27.786	29.852
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário	22.048	66	22	22.136	1.745	8.796	11.595	22.136
Ecolife Golf Club Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.770	7.354	470	12.594	1.319	627	10.648	12.594
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	3.251	-	--	3.251	155	-	3.096	3.251
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário	6.385	-	-	6.385	1.167	-	5.218	6.385
Gardênia Participações S.A.	8.366	4.160	-	12.526	4.759	234	7.533	12.526
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	6.560	10	-	6.570	1.594	-	4.976	6.570
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.558	2	-	1.560	96	-	1.464	1.560
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário	2.533	-	377	2.910	105	-	2.805	2.910
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	183.509	28.738	1.232	213.479	68.556	126.359	18.564	213.479
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	14.001	-	-	14.001	2.471	9.440	2.090	14.001
Gramínea Empreendimento S.A.	1.337	-	-	1.337	426	-	911	1.337
HL Empreendimentos S.A.	22.961	-	-	22.961	2.637	6.511	13.813	22.961
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.046	-	-	3.046	1.541	1.000	505	3.046
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	22.107	-	-	22.107	3.286	7.470	11.351	22.107
Jazz 2006 Participações S.A.	54.759	2.705	-	57.464	1.419	-	56.045	57.464
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	2.037	-	-	2.037	910	-	1.127	2.037
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	5.921	8.397	42	14.360	1.619	3.351	9.390	14.360
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	77.042	5.290	41.995	124.327	30.971	51.703	41.653	124.327
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	10.997	593	-	11.590	2.103	6.739	2.748	11.590
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários	5.055	-	-	5.055	1.854	600	2.601	5.055
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários	6.494	-	-	6.494	954	3.816	1.724	6.494
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	4.157	-	-	4.157	2.182	10	1.965	4.157
Prunus Empreendimentos S.A.	14.059	6.731	-	20.790	1.679	218	18.893	20.790
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.693	7.496	993	12.182	1.718	327	10.137	12.182
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empre. Imobiliário S.A.	16.504	20	286	16.810	19	10	16.781	16.810
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	10.488	-	-	10.488	777	-	9.711	10.488
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	9.726	8.303	44	18.073	14.621	-	3.452	18.073
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	3.024	10	3	3.037	548	481	2.008	3.037
Tibouchina Empreendimentos S.A.	11.966	-	-	11.966	4.068	-	7.898	11.966
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	3.425	-	-	3.425	220	-	3.205	3.425
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	8.680	2.364	-	11.044	2.531	1.067	7.446	11.044

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

e) Informações em 31 de dezembro de 2006 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação--Continuação

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. No que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no conselho de administração e/ou na diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

9. Imobilizado

O saldo em 31 de dezembro de 2006 compõe-se da seguinte forma:

	Taxa anual de depreciação	Consolidado		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual
Terrenos	-	374	-	374
Edifícios	4%	4	(3)	1
Maquinas e equipamentos	10%	230	(86)	144
Moveis e utensílios	10%	183	(56)	127
Computadores	20%	167	(73)	94
Veículos	20%	148	(123)	25
Outros	0 a 10%	166	(33)	133
		1.272	(374)	898

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Transações e Saldos com Partes Relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

Controladora:

	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	18.094	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.300
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	180
Gardênia Participações S.A.	-	2.300
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	2.824
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290
Bento Lisboa Participações S.A.	-	12.540
Lindecorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	22.965	-
Sócios nos empreendimentos	-	7091
Total em 31 de dezembro de 2006	41.059	27.525

Consolidado:

	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	33.980	-
Sócios nos empreendimentos	-	16.810
Total em 31 de dezembro de 2006	33.980	16.810

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

Exceto quanto às debêntures (descritas na Nota 7), os demais saldos entre as companhias e os sócios nos empreendimentos são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, e não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão, ao final dos empreendimentos, objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto a sua capitalização ou efetiva restituição aos acionistas.

O imóvel-sede da PDG Realty é de propriedade da empresa relacionada Banco UBS Pactual S.A., e seu uso foi cedido em comodato à PDG Realty sem prazo de vencimento.

11. Consórcios de Sociedades

A controlada em conjunto Goldfarb participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros através da formação de consórcios, conforme faculta a Lei no. 6.404/76 nos artigos 278 e 279.

Os saldos totais das contas patrimoniais dos consórcios, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2006, proporcionalmente à participação societária mantida na Goldfarb, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	Saldos ativos	Saldos passivos
Empreendimentos da Goldfarb:		
Vila Romana	1.272	(2)
Vilas de Espanha	1.060	(458)
Praça das Américas	4.455	(2.470)
Emílio Carlos	869	(231)
Dantas Cortez	1.150	(711)
Abagiba	873	(376)
Vila Prudente	929	(135)
Freguesia	1.047	(1)
Total	11.655	(4.384)
Circulante	9.081	(668)
Não circulante	2.574	(3.716)

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional. Em 31 de dezembro de 2006, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas (saldos consolidados):

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	Saldo devedor	Amortização	Garantias
Controladora	CDI + 1% aa	33.478	Capital de giro liquidado em fevereiro de 2007	-
Consolidado				
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	3.256	Final da construção	Fiança bancária
America Piqueri Incorporadora S.A.	TR + 12%aa	14.804	Final da construção	Fiança bancária
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	13.862	Final da construção	Fiança bancária
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	1.637	Final da construção	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	8.796	Final da construção	Fiança Bancária
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	10.366	Final da construção	Fiança bancária
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	IGPM + 12%aa	8.727	Final da construção	Aval de acionistas
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI/INCC + 12% a.a	6.006	Final da construção	Aval de acionistas
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 12%aa	133	Final da construção	Hipoteca e aval de acionistas
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	12%aa	34	Final da construção	Alienação fiduciária
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	IGPM + 12%aa	10.514		
Outros		1.142		
Total de endividamento		112.755		
Circulante		60.341		
Não circulante		52.414		

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

Vencimento	Consolidado
Em 2008	45.205
Em 2009	7.209
Total	52.414

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Obrigações por Aquisição de Imóveis

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.

Empresas	Terrenos para incorporação	%	Participação
América Piqueri Incorporadora S.A.	12.453	40,00	4.981
Amsterdã Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.390	50,00	3.195
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.300	50,00	1.150
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	1.600	22,50	360
Ecolife Golf Club Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.254	99,00	1.254
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	78.395	49,00	38.414
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.800	50,00	5.900
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.541	50,00	1.271
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	7.470	50,00	3.735
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	18.941	24,24	4.591
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	8.369	45,00	3.766
Nova Agua Rasa Empreendimentos Imobiliários	2.454	50,00	1.227
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários	4.770	50,00	2.385
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.tatuapé	2.182	50,00	1.091
Tibouchina Empreendimentos S.A.	3.750	50,00	1.875
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	800	25,00	200
Totais	165.469		75.395
Circulante			38.011
Não circulante			37.384
Total			75.395

Do saldo total de R\$ 75.395, o montante de R\$ 21.599, corresponde a Terrenos para futura incorporação, ou seja, aqueles onde ainda não se iniciaram obras.

As obrigações estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros de 6 a 12% ao ano.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes

Conforme mencionado na Nota 3(i)(a), com o intuito de atender os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC no. 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de venda de unidades imobiliárias em construção, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não refletido nas demonstrações financeiras compõe-se como segue:

	Consolidado
Receita de vendas a apropriar	306.599
Custo de vendas a apropriar	(223.017)
Despesas comerciais a apropriar	(12.724)
	70.858

O saldo de custo orçado a incorrer em 31 de dezembro de 2006 é de R\$ 512.698 e o montante recebido de R\$ 2.740 (consolidado), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, no passivo circulante.

15. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se a imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF da controlada em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A., que foram incluídos no PAES (Parcelamento Especial) instituído pela Lei no. 10.684/03 e que serão amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

	Consolidado
	2006
PIS	775
COFINS	3.223
Imposto de renda	729
CPMF	335
IRRF	15
	5.077
Juros provisionados	799
Pagamentos	(512)
	5.364
Circulante (*)	474
Não circulante	4.890

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Imposto de Renda e Contribuição Social

a) Despesas de imposto de renda e contribuição social

A Companhia não apurou resultado tributável no exercício e também não constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais, base de contribuição negativa, os quais serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

b) Composição do imposto de renda e contribuição social diferidos

Os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos passivos referem-se aos saldos das controladas e controladas em conjunto, relativos a diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 3(i)(a), a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos.

Os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos passivos compõem-se como segue:

	Impostos diferidos - circulante	Impostos diferidos - não circulante	Total
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	75	-	75
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	32	64	96
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	19	67	85
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário	18	-	18
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário	622	-	622
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	65	65
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	1.964	1.964
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	581	581
Gardênia Participações S.A.	-	117	117
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	18	-	18
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	66	376	442
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	62	222	284
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	5	-	5
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	3.957	3.957
Avance Negócios Imobiliários Ltda.	35	-	35
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	36	-	36
Prunus Empreendimentos S.A.	-	92	93
Totais	988	7.505	8.493

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2006 e 2005
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A. é parte em ações judiciais perante vários tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos, e estão registradas na rubrica “Despesas operacionais – Tributárias”.

A Administração da controlada em conjunto Goldfarb, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

	<u>Consolidado</u>
Cíveis	52
Fiscais	2.959
Trabalhistas	297
Total de longo prazo	<u>3.308</u>

As contingências cíveis referem-se basicamente à revisão de cláusula contratual de reajuste e juros sobre parcelas em cobrança.

As contingências fiscais são consideradas suficientes para cobertura de eventuais questionamentos do fisco federal, a cerca dos critérios utilizados para cálculos de PIS e COFINS não cumulativos.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Contingências--Continuação

Controladora e demais controladas e controladas em conjunto

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2006, exceto quanto às seguintes ações judiciais:

O Ministério Público do Estado de São Paulo impetrou ação civil pública contra a controlada em conjunto Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Lindencorp Empreendimentos Ltda., solicitando o embargo do empreendimento que está sendo desenvolvido por tais empresas, bem como sua demolição parcial. A Companhia, consubstanciada na opinião de seus advogados externos, entende que as chances de perda são possíveis e, sendo assim, não foi registrada qualquer provisão para perdas com tal contingência.

A associação civil sem fins lucrativos “Sociedade Amigos da Cidade Jardim” impetrou medida cautelar preparatória e ação civil pública contra a controlada em conjunto indireta Circular do Bosque Incorporadora SPE Ltda., o Município de São Paulo e outras partes, com o objetivo de impedir a efetivação de empreendimentos imobiliários em determinada área geográfica em que tal controlada em conjunto indireta está desenvolvendo um empreendimento. A Companhia, consubstanciada na opinião de seus advogados externos, entende que as chances de perda são possíveis e, sendo assim, não foi registrada qualquer provisão para perdas com tal contingência.

18. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2006, o capital da sociedade era representado por 79.776 (12.203 em 2005) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R\$ 241.181 (12.203 em 2005).

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio Líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2006 foram aprovadas as seguintes subscrições de capital: (i) R\$6.000 em 20 de março de 2006; (ii) R\$ 15.797 em 29 de junho de 2006; (iii) R\$ 179.225 em 30 de agosto de 2006, referente à reestruturação societária, conforme descrito na Nota 1; (iv) R\$8.456 em 30 de setembro de 2006 referente à capitalização do saldo da reserva de ágio e (v) R\$ 19.500 em 14 de dezembro de 2006 com a emissão de 9.750.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, subscritas pelo Fundo de Investimento e Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I (PDG).

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20 de outubro de 2006, os acionistas aprovaram o grupamento de ações de emissão da Companhia, de maneira que cada 2 ações ordinárias foram agrupadas em 1 ação ordinária, passando o capital social a ser representado por 109.914 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2006, os acionistas aprovaram o grupamento de ações de emissão da Companhia, de maneira que cada 3 ações ordinárias foram agrupadas em 2 ações ordinárias, passando o capital social a ser representado por 79.776 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas até esta data.

b) Reserva de ágio

O aporte de capital efetuado em 30 de agosto de 2006, referente à reestruturação societária descrita na Nota 1, gerou um ágio de R\$9.158 em função da participação na Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A. ter sido integralizada pelo seu valor de mercado.

Em 30 de setembro de 2006, parte da reserva de ágio foi reduzida para absorção de prejuízos acumulados, e, em seguida, o saldo remanescente da reserva de ágio foi capitalizado mediante a emissão de 8.455.909 (oito milhões quatrocentos e cinquenta e cinco mil novecentos e nove) ações.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio Líquido--Continuação

c) Apropriações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

d) Saldo de lucros acumulados

A Administração da Companhia decidiu por manter o resultado do exercício de 2006 em lucros acumulados, para serem posteriormente destinados em Assembleia Geral de Acionistas. A Administração da Companhia pretende que o saldo remanescente de lucros acumulados seja reinvestido nas operações da Companhia, mediante orçamento de capital também a ser apreciado em Assembleia Geral.

19. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

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. Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Em 31 de dezembro de 2006, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos--Continuação

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2006. A Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos valores estimados de mercado, dadas as características pós-fixadas da maior parte das operações.

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas seguintes contas:

- (i) parcelas de vendas a receber;
- (ii) despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis;
- (iii) receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2006, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia são denominados em moedas estrangeiras. Portanto, o risco cambial da Companhia é muito reduzido.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2006 e 2005

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Seguros (não auditada)

As controladas e controladas em conjunto mantêm seguros de responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás, sendo a cobertura contratada considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

21. Eventos Subseqüentes

Em fevereiro de 2007 a Companhia adquiriu, pelo valor de R\$ 48.000, participação de 40% no capital da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., uma das empresas líderes do mercado imobiliário residencial do Rio de Janeiro. Acordo entre acionistas prevê a gestão compartilhada da CHL.

Aportes de capital mediante integralização de participação acionária na empresa Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. efetuado por outros acionistas da Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A., ocorridos em janeiro de 2007, diluíram a participação da Companhia na Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. para 17,29%.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	5
04	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS	6
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	7
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	8
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004	9
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	10
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	12
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	14
09	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS	15
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	17
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	19
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	27/61

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
4 - NIRE		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO PRAIA DE BOTAFOGO, 501 SALÃO 201 PARTE		2 - BAIRRO OU DISTRITO BOTAFOGO	
3 - CEP 22250-040	4 - MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO		5 - UF RJ
6 - DDD 5521	7 - TELEFONE 3504-3800	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
11 - DDD 5521	12 - FAX 3504-3849	13 - FAX -	10 - TELEX -
15 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br			

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME MICHEL WURMAN			
2 - ENDEREÇO COMPLETO PRAIA DE BOTAFOGO, 501 SALÃO 201 PARTE		3 - BAIRRO OU DISTRITO BOTAFOGO	
4 - CEP 22250-040	5 - MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO		6 - UF RJ
7 - DDD 5521	8 - TELEFONE 3504-3800	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
12 - DDD 5521	13 - FAX 3504-3849	14 - FAX -	11 - TELEX -
16 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br			

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2007	31/12/2007
2 - Penúltimo	01/01/2006	31/12/2006
3 - Antepenúltimo	01/01/2005	31/12/2005
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Ernst & Young Auditores Indendentes S/S		5 - CÓDIGO CVM 00471-5
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Mauro Moreira		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 510.931.467-53

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2007	2 31/12/2006	3 31/12/2005
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	145.732	79.776	1.220
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	145.732	79.776	1.220
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participação em sociedades atuantes no setor imobiliário
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 17/03/2008	2 - ASSINATURA

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - /12/2007	4 - /12/2006	5 - /12/2005
1	Ativo Total	1.644.748	289.457	520
1.01	Ativo Circulante	712.222	14.149	20
1.01.01	Disponibilidades	641.988	11.288	20
1.01.01.01	Caixa	0	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	641.988	11.288	20
1.01.02	Créditos	0	2.861	0
1.01.02.01	Clientes	0	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	2.861	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	70.234	0	0
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	0	0	0
1.01.04.02	Adiantamento a Fornecedor	37	0	0
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	3.931	0	0
1.01.04.05	Impostos a Recuperar	5.254	0	0
1.01.04.06	Dividendos a receber	3.403	0	0
1.01.04.07	Adiantamento p/futuro aumento de capital	54.196	0	0
1.01.04.20	Outros créditos	3.413	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	932.526	275.308	500
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	74.481	69.917	500
1.02.01.01	Créditos Diversos	46.683	41.559	500
1.02.01.01.01	Debêntures	46.183	41.059	0
1.02.01.01.02	Estoques de imóveis a comercializar	500	500	500
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	21.092	27.525	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	21.092	27.525	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	6.706	833	0
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	6.618	833	0
1.02.01.03.20	Outros Créditos	88	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	858.045	205.391	0
1.02.02.01	Investimentos	757.470	186.217	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	729.252	186.217	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	28.218	0	0
1.02.02.01.06	Ágio	0	0	0
1.02.02.01.07	Deságio	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	620	0	0
1.02.02.03	Intangível	98.887	19.174	0
1.02.02.04	Diferido	1.068	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - /12/2007	4 - /12/2006	5 - /12/2005
2	Passivo Total	1.644.748	289.457	520
2.01	Passivo Circulante	20.739	39.895	2
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	33.478	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	416	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	585	14	0
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	585	14	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	16.900	4.918	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.06.01	Obrigações fiscais e trabalhistas	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	2.838	1.485	2
2.02	Passivo Não Circulante	274.343	7.510	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	274.343	7.510	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	264.766	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	9.577	7.510	0
2.02.01.06.01	Partes Relacionadas	767	0	0
2.02.01.06.02	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	8.600	7.510	0
2.02.01.06.03	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	210	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.349.666	242.052	518
2.04.01	Capital Social Realizado	1.292.687	241.181	1.220
2.04.01.01	Capital Social	0	0	12.203
2.04.01.02	Capital a Integralizar	0	0	(10.983)
2.04.02	Reservas de Capital	1.851	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	4.594	1.036	0
2.04.04.01	Legal	4.594	1.036	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -/12/2007	4 -/12/2006	5 -/12/2005
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	50.534	(165)	(702)
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 1/1/2007 a 31/12/2007	4 - 1/1/2006 a 31/12/2006	5 - 1/1/2005 a 31/12/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	67.398	6.545	(634)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(9.257)	(2.532)	(147)
3.06.03	Financeiras	(19.396)	764	(18)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	764	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(19.396)	0	(18)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	9.814	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(8.085)	(1.632)	(633)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(12.159)	(405)	0
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(218)	(642)	(44)
3.06.05.20	Diversos	4.292	(585)	(589)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	94.322	9.945	164
3.07	Resultado Operacional	67.398	6.545	(634)
3.08	Resultado Não Operacional	6.597	(757)	0
3.08.01	Receitas	6.597	0	0
3.08.02	Despesas	0	(757)	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	73.995	5.788	(634)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(2.838)	0	0
3.12.01	Participações	(2.838)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	71.157	5.788	(634)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	145.732	79.776	1.220
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,48827	0,07255	
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,51967)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 1/1/2007 a 31/12/2007	4 - 1/1/2006 a 31/12/2006	5 - 1/1/2005 a 31/12/2005
4.01	Origens	1.325.961	258.129	14.682
4.01.01	Das Operações	(13.228)	(2.995)	(798)
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	71.157	5.788	(634)
4.01.01.02	Vis. que não repr. mov. Cap. Circulante	(84.385)	(8.783)	(164)
4.01.01.02.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	(94.322)	(9.945)	(164)
4.01.01.02.02	Ágio Amortizado	12.159	405	0
4.01.01.02.03	Perda de Capital em Controlada	(3.710)	757	0
4.01.01.02.04	Perda de Capital em outros Investimentos	(2.736)	0	0
4.01.01.02.05	Variação Cambial em outros Investimentos	(1.977)	0	0
4.01.01.02.06	Depreciação e Amortização	240	0	0
4.01.01.02.07	Desp Financ.Juros Pass Var Monet Ativa	5.882	0	0
4.01.01.02.08	Resultado de equiv.pat de outros Invest	79	0	0
4.01.02	Dos Acionistas	1.053.357	240.663	3.964
4.01.03	De Terceiros	285.832	20.461	11.516
4.01.03.01	Empréstimos e Financiamentos	250.000	0	0
4.01.03.02	Partes Relacionadas	621	7.510	0
4.01.03.03	Dividendos Recebidos	23.570	12.951	0
4.01.03.04	Outras Obrigações	357	0	0
4.01.03.05	Valores a Receber de Sociedade Ligadas	7.498	0	0
4.01.03.06	Debêntures	3.786	0	0
4.02	Aplicações	608.732	283.893	14.696
4.02.01	Redução de Capital	0	0	11.516
4.02.02	Aquisição de Investimentos	492.157	209.559	3.180
4.02.03	Dividendos Propostos	16.900	4.917	0
4.02.04	Aumento do Realizável a Longo Prazo	0	69.417	0
4.02.05	Adição de Intagível	91.872	0	0
4.02.06	Aquisição de Imobilizado	698	0	0
4.02.07	Aumento do Diferido	1.232	0	0
4.02.08	Adiantamento p/futuro Aumento de Capital	5.785	0	0
4.02.09	Outros Créditos	88	0	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	717.229	(25.764)	(14)
4.04	Variação do Ativo Circulante	698.073	14.129	(14)
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	14.149	20	34
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	712.222	14.149	20
4.05	Variação do Passivo Circulante	(19.156)	39.893	0
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	39.895	2	2
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	20.739	39.895	2

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 1/1/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial		241.181	0	1.036	(165)	242.052
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores		0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social		1.053.357	0	0	0	1.053.357
5.04	Realização de Reservas		(1.851)	1.851	0	0	0
5.04.01	Transf.p/Reserva de Capital		(1.851)	1.851	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria		0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período		0	0	0	71.157	71.157
5.07	Destinações		0	0	3.558	(20.458)	(16.900)
5.07.01	Reserva Legal		0	0	3.558	(3.558)	0
5.07.02	Dividendos Propostos		0	0	0	(16.900)	(16.900)
5.08	Outros		0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final		1.292.687	1.851	4.594	50.534	1.349.666

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 1/1/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.220	0	0	0	(702)	518
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	231.505	9.158	0	0	0	240.663
5.04	Realização de Reservas	8.456	(9.158)	0	0	702	0
5.04.01	Aumento de Capital	8.456	(8.456)	0	0	0	0
5.04.02	Absorção de Prejuízos Acumulados	0	(702)	0	0	702	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	5.788	5.788
5.07	Destinações	0	0	0	1.036	(5.953)	(4.917)
5.07.01	Reserva Legal	0	0	0	1.036	(1.036)	0
5.07.02	Dividendos Propostos	0	0	0	0	(4.917)	(4.917)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	241.181	0	0	1.036	(165)	242.052

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 1/1/2005 A 31/12/2005 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	8.772	0	0	0	(68)	8.704
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	(7.552)	0	0	0	0	(7.552)
5.03.01	Aumento de Capital	3.964	0	0	0	0	3.964
5.03.02	Redução de Capital	(11.516)	0	0	0	0	(11.516)
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	(634)	(634)
5.07	Destinações	0	0	0	0	0	0
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	1.220	0	0	0	(702)	518

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - /12/2007	4 - /12/2006	5 - /12/2005
1	Ativo Total	2.563.046	505.431	520
1.01	Ativo Circulante	1.726.768	360.169	20
1.01.01	Disponibilidades	716.381	37.935	20
1.01.01.01	Caixa	0	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	716.381	37.935	20
1.01.02	Créditos	287.109	103.758	0
1.01.02.01	Clientes	287.109	103.758	0
1.01.02.01.01	Contas a Receber	287.109	103.758	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	598.412	188.317	0
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	598.412	188.317	0
1.01.04	Outros	124.866	30.159	0
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	22.509	11.106	0
1.01.04.02	Adiantamento a Fornecedor	5.861	3.403	0
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	8.233	863	0
1.01.04.04	Consórcios de Sociedades	10.184	9.081	0
1.01.04.05	Imposto a Recuperar	10.845	414	0
1.01.04.06	Dividendos a Receber	262	0	0
1.01.04.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	54.196	0	0
1.01.04.20	Outros Créditos	12.776	5.292	0
1.02	Ativo Não Circulante	836.278	145.262	500
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	619.962	113.479	500
1.02.01.01	Créditos Diversos	571.970	94.332	500
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	5.377	1.503	0
1.02.01.01.02	Contas a Receber	287.894	50.552	0
1.02.01.01.03	Debêntures	38.711	33.980	0
1.02.01.01.04	Consórcios de Sociedades	9.537	2.574	0
1.02.01.01.05	Estoques de Imóveis a Comercializar	222.038	5.723	500
1.02.01.01.06	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	6.013	0	0
1.02.01.01.07	Impostos a Recuperar	2.400	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	45.097	16.810	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	45.097	16.810	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	2.895	2.337	0
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	762	0	0
1.02.01.03.02	Despesas a Apropriar	854	117	0
1.02.01.03.20	Outros Créditos	1.279	2.220	0
1.02.02	Ativo Permanente	216.316	31.783	0
1.02.02.01	Investimentos	54.621	1.600	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	25.951	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -/12/2007	4 -/12/2006	5 -/12/2005
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	28.670	1.600	0
1.02.02.01.06	Ágios	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	4.987	898	0
1.02.02.03	Intangível	147.891	28.049	0
1.02.02.04	Diferido	8.817	1.236	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - /12/2007	4 - /12/2006	5 - /12/2005
2	Passivo Total	2.563.046	505.431	520
2.01	Passivo Circulante	468.773	140.813	2
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	145.710	60.341	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	42.684	11.672	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	30.601	6.612	0
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	15.899	5.624	0
2.01.04.02	IR e Contribuição Social Diferidos	14.702	988	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	19.350	5.316	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	230.428	56.872	2
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	188.203	38.011	0
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	11.221	2.740	0
2.01.08.03	Consórcios de Sociedades	4.490	668	0
2.01.08.04	Receitas Antecipadas	0	0	0
2.01.08.05	Partes Relacionadas	6.736	0	0
2.01.08.20	Outras Obrigações	19.778	15.453	2
2.02	Passivo Não Circulante	689.945	118.114	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	689.945	118.114	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	77.784	52.414	0
2.02.01.02	Debêntures	267.384	0	0
2.02.01.03	Provisões	44.836	15.703	0
2.02.01.03.01	Tributos Parcelados	10.307	4.890	0
2.02.01.03.02	Imposto de Renda e C.Social Diferidos	24.698	7.505	0
2.02.01.03.03	Provisão Para Contingências	6.137	3.308	0
2.02.01.03.04	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	3.694	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	7.278	306	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	2.048	0	0
2.02.01.06	Outros	290.615	49.691	0
2.02.01.06.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	179.982	37.384	0
2.02.01.06.02	Consórcio de Sociedades	488	3.716	0
2.02.01.06.03	Déb.c/Acionistas e c/Coligadas Indiretas	93.990	0	0
2.02.01.06.04	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	12.682	0	0
2.02.01.06.05	Adiantamento de Clientes	2.438	0	0
2.02.01.06.06	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	1.035	8.591	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	54.662	4.452	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.349.666	242.052	518
2.04.01	Capital Social Realizado	1.292.687	241.181	1.220

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -/12/2007	4 -/12/2006	5 -/12/2005
2.04.01.01	Capital Social	1.292.687	241.181	12.203
2.04.01.02	Capital a Integralizar	0	0	(10.983)
2.04.02	Reservas de Capital	1.851	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	4.594	1.036	0
2.04.04.01	Legal	4.594	1.036	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	50.534	(165)	(702)
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 1/1/2007 a 31/12/2007	4 - 1/1/2006 a 31/12/2006	5 - 1/1/2005 a 31/12/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	573.573	114.312	439
3.01.01	Vendas Imobiliárias	563.441	113.116	439
3.01.02	Outras Receitas	10.132	1.196	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(21.555)	(4.650)	(16)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	552.018	109.662	423
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(355.336)	(73.423)	(139)
3.05	Resultado Bruto	196.682	36.239	284
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(86.493)	(25.844)	(902)
3.06.01	Com Vendas	(27.308)	(5.644)	(28)
3.06.01.01	Comerciais	(27.308)	(5.644)	(28)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(41.339)	(12.995)	(215)
3.06.03	Financeiras	(36.202)	(1.662)	(26)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(36.202)	(1.662)	(26)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	11.965	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(17.302)	(5.685)	(633)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(15.442)	(405)	0
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(956)	(3.747)	(44)
3.06.05.20	Diversos	(904)	(1.533)	(589)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	23.693	142	0
3.07	Resultado Operacional	110.189	10.395	(618)
3.08	Resultado Não Operacional	12.597	(2.299)	0
3.08.01	Receitas	12.597	0	0
3.08.02	Despesas	0	(2.299)	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	122.786	8.096	(618)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(19.060)	(1.042)	(16)
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(14.459)	0	0
3.12.01	Participações	(14.459)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(18.110)	(1.024)	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	71.157	6.030	(634)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	145.732	79.776	1.220
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,48827	0,07559	
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,51967)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 1/1/2007 a 31/12/2007	4 - 1/1/2006 a 31/12/2006	5 - 1/1/2005 a 31/12/2005
4.01	Origens	1.797.581	370.561	7.302
4.01.01	Das Operações	38.809	7.332	(634)
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	71.157	6.030	(634)
4.01.01.02	Vis. que não repr. mov. Cap. Circulante	(32.348)	1.302	0
4.01.01.02.01	Ajuste Exerc. Anteriores em Controladas	0	(242)	0
4.01.01.02.02	Depreciação e Amortização	1.131	382	0
4.01.01.02.03	Perda de Capital	0	757	0
4.01.01.02.04	Ágio Amortizado	15.442	405	0
4.01.01.02.05	Resultado de equiv patr em controladas	(23.693)	0	0
4.01.01.02.06	Ganho(perda) de capital em outros invest	(11.965)	0	0
4.01.01.02.07	Variação cambial em outros Investimentos	(1.977)	0	0
4.01.01.02.08	Desp financ juros pass var monet ativa	6.824	0	0
4.01.01.02.09	Participação de minoritários	(18.110)	0	0
4.01.02	Dos Acionistas	1.053.357	240.663	3.964
4.01.02.01	Integralização de Capital	1.051.506	231.505	3.964
4.01.02.02	Ágio na Emissão de ações	1.851	9.158	0
4.01.03	De Terceiros	705.415	122.566	3.972
4.01.03.01	Empréstimos e Financiamentos	95.962	52.414	0
4.01.03.02	Obrigações por Aquisição de Imóveis	142.598	37.384	0
4.01.03.03	Tributos Parcelados	5.417	4.890	0
4.01.03.04	Imposto de Renda e C.Social Diferidos	17.193	7.505	0
4.01.03.05	Provisão para Contingências	2.829	3.308	0
4.01.03.06	Partes Relacionadas	6.972	306	0
4.01.03.07	Consórcios de Sociedades	0	3.716	0
4.01.03.08	Outras Obrigações	0	8.591	0
4.01.03.09	Participação dos Acionistas Minoritários	68.320	4.452	0
4.01.03.10	Baixa de Investimento por Red.de Capital	0	0	3.972
4.01.03.11	Capitação com Emissão de Debêntures	252.618	0	0
4.01.03.12	Débito com acionistas	93.990	0	0
4.01.03.13	Conta Correntes c/Parc de Empreendimento	6.669	0	0
4.01.03.14	Adiantamentos de clientes	2.438	0	0
4.01.03.15	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	3.694	0	0
4.01.03.16	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	1.815	0	0
4.01.03.17	Valores a Receber de Sociedades Ligadas	3.211	0	0
4.01.03.18	Outros Créditos	1.689	0	0
4.02	Aplicações	758.942	151.223	11.516
4.02.01	Redução de Capital	0	0	11.516
4.02.02	Aquisição de Investimentos	15.386	30.811	0
4.02.03	Aquisição de Imobilizado	4.521	1.280	0
4.02.04	Dividendos Propostos	16.900	4.917	0
4.02.05	Aumento do Diferido	8.280	1.236	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 1/1/2007 a 31/12/2007	4 - 1/1/2006 a 31/12/2006	5 - 1/1/2005 a 31/12/2005
4.02.06	Aplicações Financeiras	3.874	1.503	0
4.02.07	Contas a receber	237.342	50.552	0
4.02.08	Debêntures	0	33.980	0
4.02.09	Estoques de Imóveis a Comercializar	216.315	5.223	0
4.02.10	Consórcios de Sociedades	10.191	2.574	0
4.02.11	Partes Relacionadas	28.287	16.810	0
4.02.12	Despesas a Apropriar	737	117	0
4.02.13	Outros Créditos	0	2.220	0
4.02.14	Adição de Intangível	135.284	0	0
4.02.15	Adiant p/Futuro Aumento de Capital	762	0	0
4.02.16	Empréstimos Contrato de Mútuo	748	0	0
4.02.17	Impostos a Compensar	2.400	0	0
4.02.18	Transf. de Emprést de Long p/Curto Prazo	70.592	0	0
4.02.19	Outras Obrigações	7.323	0	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	1.038.639	219.338	(4.214)
4.04	Variação do Ativo Circulante	1.366.599	360.149	(4.214)
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	360.169	20	4.234
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	1.726.768	360.169	20
4.05	Variação do Passivo Circulante	327.960	140.811	0
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	140.813	2	2
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	468.773	140.813	2

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA



■ Praia de Botafogo, 300 - 13º andar
22250-040 - Rio de Janeiro, RJ, Brasil

■ Fone: (55) (21) 2109-1400
Fax: (55) (21) 2109-1600
www.ey.com.br

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos

Administradores e Acionistas da

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

1. Examinamos os balanços patrimoniais da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e os balanços patrimoniais consolidados da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e empresas controladas levantados em 31 de dezembro de 2007 e 2006, e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras de certas controladas mencionadas na Nota 8 foram examinadas por outros auditores independentes, cujos pareceres de auditoria nos foram fornecidos. Em 31 de dezembro de 2007 o saldo de investimentos nessas controladas monta a R\$ 288.559 mil (R\$ 6.302 mil em 2006), respectivamente, e os ganhos líquidos com equivalência patrimonial para o exercício findo naquela data monta a R\$ 45.510 mil (perda de R\$ 10.255 mil em 2006). Os saldos relativos a essas controladas incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas montam a: ativos de R\$ 853.653 mil (R\$ 109.361 mil em 2006), passivos de R\$ 505.479 mil (R\$ 103.055 mil em 2006) e receitas líquidas de R\$ 310.921 mil (R\$ 18.874 mil em 2006). Nossa opinião, no tocante aos montantes do investimento e resultado de equivalência, bem como aos ativos, passivos e resultados consolidados daquelas empresas, está baseada exclusivamente nos pareceres daqueles auditores independentes.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia e empresas controladas; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia e empresas controladas, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA



3. Em nossa opinião, com base nos nossos exames e nos pareceres de outros auditores independentes, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e empresas controladas em 31 de dezembro de 2007 e 2006, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitirmos parecer sobre as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo, tomadas em conjunto. As demonstrações dos fluxos de caixa referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006, apresentadas para propiciar informações suplementares sobre a Companhia e empresas controladas, não são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações dos fluxos de caixa foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no segundo parágrafo e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 7 de março de 2008

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6 - F - RJ

Mauro Moreira
Contador CRC - 1RJ 072.056/O-2

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2007

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 da PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

Demonstrações de Resultado

A Companhia apresenta as Demonstrações financeiras de suas controladas e controladas em conjunto elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária e nas normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Descrição dos negócios, produtos e serviços

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty”) e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como “Companhia”) têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

A PDG Realty é uma companhia de investimentos com foco no mercado imobiliário. Somos uma das maiores empresas do setor de incorporação residencial no Brasil. Somos a 4º maior incorporadora em valor de mercado na BOVESPA nesta data.

É estratégia da PDG Realty estar presente em regiões que apresentam grande potencial de crescimento econômico e demográfico, se antecipando ao mercado com um mix de produtos nos diferentes segmentos, sempre observando as particularidades impostas pelo mercado local.

A administração da PDG Realty é composta por profissionais com ampla experiência no setor imobiliário, em investimentos de *private equity*, em operações estruturadas e finanças corporativas. A equipe segue uma cultura diferenciada de gestão, possuindo um conjunto de habilidades e conhecimentos complementares e uma profunda compreensão do mercado imobiliário.

Desempenho Operacional

Durante 2007, participamos do lançamento de 73 projetos, os quais correspondem a R\$2,26 bilhões em VGV Lançado, sendo R\$1,233 bilhão referentes a VGV Lançado PDG Realty, representando uma variação de 309% em relação à 2006. Desde 1º de janeiro de 2003 até 31 de dezembro de 2007, participamos do lançamento de 118 empreendimentos imobiliários, totalizando R\$2,115 bilhões de VGV Lançado PDG Realty.

Atualmente nosso banco de terrenos atinge R\$5,7 bilhões de VGV, distribuídos em 239 projetos, representando um crescimento de 182% em relação ao banco de terrenos de dezembro de 2006.

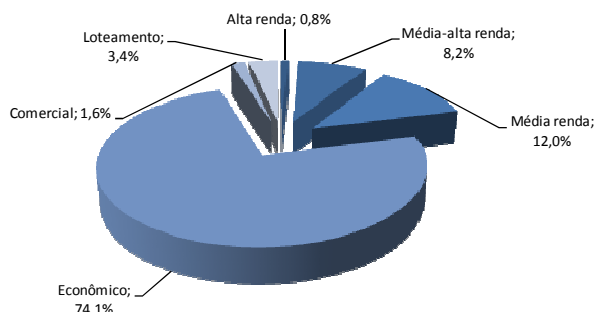
02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

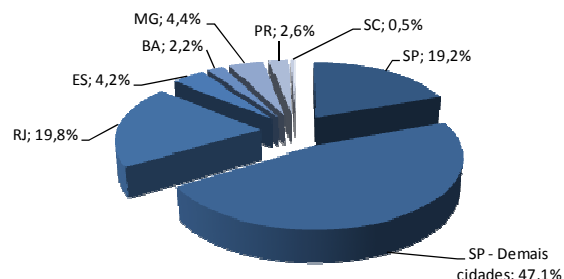
02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

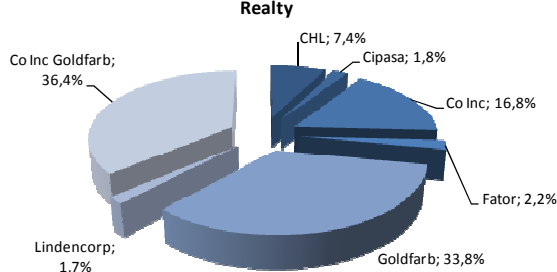
Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



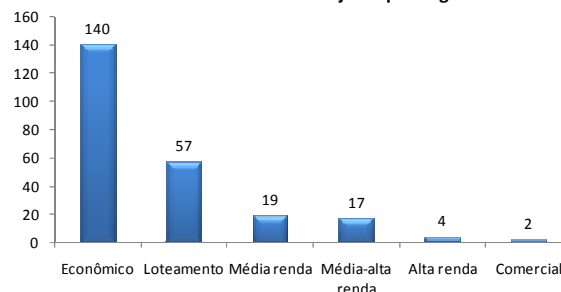
Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



Distribuição de Parceiros Landbank VGV Pro Rata PDG Realty



Landbank - Número de Projetos por Segmento



Acreditamos que o segmento econômico (unidades com preço de até R\$250 mil) é o que apresenta melhores oportunidades no setor atualmente. Os lançamentos que realizamos no segmento econômico durante o ano de 2007 representam 67% do total de lançamentos da Companhia, sendo que no último trimestre esse percentual atingiu 96%. Atualmente, temos 47 mil unidades no segmento econômico em nosso banco de terrenos.

A tabela abaixo apresenta nossos resultados de 2007, operacionais e financeiros, através dos segmentos de mercado em que atuamos:

Segmento	Lançamentos VGV pro rata %	Vendas VGV pro rata %	Landbank VGV pro rata %	Receita Líquida (%)	EBITDA (%)	Lucro Líquido (%)
Econômico	67,1%	52,7%	74,1%	57,7%	46,6%	41,5%
Média	14,0%	21,1%	12,0%	16,7%	22,7%	28,3%
Média-alta e Alta	15,4%	22,4%	9,0%	24,7%	23,6%	21,7%
Renda	2,9%	3,3%	1,6%	0,3%	0,6%	0,3%
Loteamento	0,5%	0,5%	3,4%	0,0%	0,0%	0,0%
Serviços	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	6,5%	8,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Definição de segmentos:

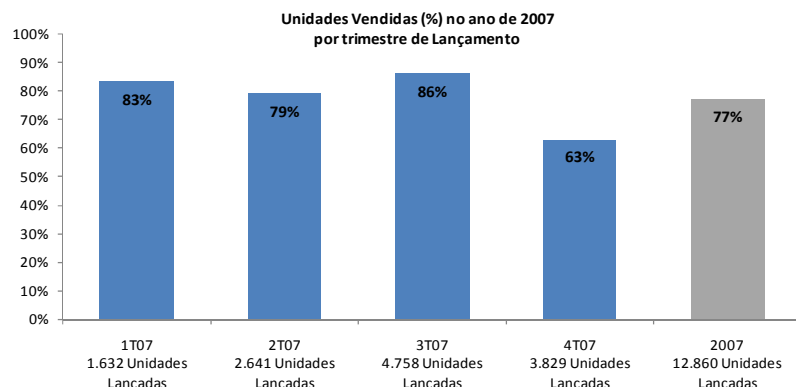
Econômico: unidades até R\$250mil; Média renda: unidades de R\$251mil até R\$500mil; Média-alta renda: unidades de R\$501mil até R\$999mil; Alta renda: unidades acima de R\$1.000mil

Outro fator essencial para nossas atividades e que é monitorado constantemente pela nossa equipe é a velocidade de vendas. Para o ano de 2007, o total de vendas contratadas até 31 de dezembro foi de R\$2,077 bilhões, sendo R\$969,95 milhões a participação pro rata da PDG Realty. Do total de unidades lançadas durante 2007, 9.963 unidades já foram comercializadas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Consideramos ainda mais importante a métrica abaixo, onde podemos ver a velocidade de vendas alcançada pelos projetos lançados em cada trimestre do ano de 2007 até a presente data de divulgação. Destacamos que 77% de todas as unidades lançadas em 2007 já se encontram vendidas:



A tabela abaixo demonstra todo o histórico de vendas de lançamentos da PDG Realty até 9 de março de 2008:

	Empreendimentos Lançados	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% de Venda	Unidades em Estoque	VGv vendido no 4º Tri 2007 - PDG Realty	VGv vendido em 2007 - PDG Realty
Ano 2003	3	296	294	99%	2	(0)	3
3º Tri	1	188	188	100%	-	-	1
4º Tri	2	108	106	98%	2	(0)	2
Ano 2004	5	882	851	96%	31	1	17
1º Tri	-	-	-	0%	-	-	-
2º Tri	1	69	49	71%	20	1	2
3º Tri	2	176	170	97%	6	0	12
4º Tri	2	637	632	99%	5	(1)	3
Ano 2005	9	2.731	2.568	94%	163	6	27
1º Tri	1	26	24	92%	2	-	2
2º Tri	3	649	576	89%	73	1	6
3º Tri	1	54	54	100%	-	-	0
4º Tri	4	2.002	1.914	96%	88	6	19
Ano 2006	28	4.176	3.857	92%	319	23	111
1º Tri	4	1.032	987	96%	45	(1)	5
2º Tri	2	418	418	100%	-	1	3
3º Tri	6	489	451	92%	38	1	19
4º Tri	16	2.237	2.001	89%	236	22	83
Ano 2007	73	12.860	9.963	77%	2.897	511	925
1º Tri	14	1.632	1.354	83%	278	12	114
2º Tri	21	2.641	2.084	79%	557	22	182
3º Tri	21	4.758	4.113	86%	645	175	327
4º Tri	17	3.829	2.412	63%	1.417	302	302
out	4	1.121	658	59%	463	87	87
nov	6	1.507	1.163	77%	344	130	130
dez	7	1.201	591	49%	610	85	85
TOTAL	118	20.945	17.533	84%	3.412	541,0	1.083,2

Destacamos que apenas 16% de todas as unidades lançadas até hoje não foram vendidas, em linha com a estratégia de manter um baixo nível de unidades em estoque.

Acreditamos que nossa velocidade de vendas tem se comportado de maneira positiva, em patamares acima da média do mercado. Este fato contribui positivamente em nosso fluxo de caixa e situação financeira,

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

permitindo otimizar nossos investimentos e despesas e evitando gastos adicionais com marketing de vendas de unidades após o encerramento das obras.

Pesquisa e desenvolvimento

Através da análise de dados e das estatísticas disponíveis do setor imobiliário, a Companhia busca identificar novas oportunidades de investimento, combinando fatores como a demanda reprimida por moradias, o crescimento da população, a maior disponibilidade de financiamento imobiliário e o aumento da renda. Fatores estes determinantes para identificar regiões com grande potencial de crescimento.

Novos produtos e serviços

Novos investimentos, diretos ou através de nossas empresas investidas, estão em análise para desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais que deverão ser concretizados ao longo dos próximos anos.

Em 2007 nossa subsidiária Goldfarb lançou a linha “MORE MELHOR”, voltado para a classe média baixa (preço de venda entre R\$60,0 mil e R\$80,0 mil). Este produto apresenta projetos práticos, arquitetura contemporânea e grande infra-estrutura de lazer priorizando o completo bem-estar de seus moradores. Totalmente financiados com instituições financeiras e com grande facilidade de pagamento, os empreendimentos da More Melhor buscam atingir a parcela de renda na qual se concentra o déficit habitacional brasileiro.

Também durante 2007 intensificamos nossos investimentos voltados para renda, tanto através da REP quanto de projetos de co-incorporação. Atualmente contamos com 4 projetos de co-incorporação voltados para renda e acreditamos que esta é uma modalidade com oportunidades atrativas e na qual devemos intensificar nossa atuação.

Principais Captações Públicas

Durante o ano de 2007 realizamos 3 operações de captações públicas, totalizando R\$1.467 milhões, sendo que R\$1.257 milhões ingressaram no caixa da Companhia (valores históricos). Acreditamos que o ano de 2007 nos proporcionou excelentes oportunidades de acesso a investidores, tanto através de renda fixa quanto de renda variável.

Oferta Pública Inicial de Ações

Em janeiro de 2007 realizamos a nossa primeira oferta pública primária e secundária de ações. Referida oferta foi precificada ao preço de R\$14,00. Foram emitidas 30.875.933 novas ações e nosso acionista controlador, o FIP PDG I, vendeu 15.437.967 ações. Com a conclusão da oferta, captamos aproximadamente R\$432 milhões para o investimento em nosso *portfolio* de empresas e em novos projetos de co-incorporação.

Emissão de debêntures PDG Realty

Concluímos, em julho de 2007, a 1º emissão de debêntures não conversíveis da PDG Realty no valor de R\$250 milhões. A emissão teve como objetivo garantir o financiamento de novos investimentos, tanto em co-incorporação como em investimentos de *portfolio*.

Adicionalmente, contávamos com uma estrutura de capital altamente concentrada em acionistas e, após a emissão de ações, acreditamos ter melhorado esta distribuição, melhorando nosso custo médio ponderado de

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 – RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

capital e consequentemente nossos índices de retorno ao acionista. As debêntures têm vencimento em 7 (sete) anos e são remuneradas a uma taxa equivalente ao CDI mais 0.9% ao ano. A amortização será em 4 (quatro) parcelas anuais a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da emissão, iniciando-se em 1º. de julho de 2011.

2ª Oferta Pública de Ações

Em outubro de 2007 realizamos a precificação da segunda oferta pública primária de ações da PDG Realty ao preço de R\$25,00. Foram emitidas 20 milhões de novas ações na oferta base, e o lote suplementar foi integralmente exercido, com a emissão de 3 milhões de novas ações.

Com a conclusão da oferta, captamos aproximadamente R\$575 milhões para o investimento em nosso portfólio de empresas e em novos projetos de co-incorporação, passando o *free float* a representar aproximadamente 56% do capital total, com valor aproximado de R\$1bilhão após a liquidação desta operação.

Oferta Pública de Ações da Brasil Brokers

Adicionalmente, nossa subsidiária Brasil Brokers realizou também sua oferta inicial primária e secundária de ações, no valor de aproximadamente R\$700 milhões em novembro de 2007.

Desempenho Econômico-Financeiro

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	4T07	4T06	2007	2006
VGVLançado⁽¹⁾ – R\$ milhões	631,41	355,32	2.259,55	761,72
VGVLançado PDG Realty – R\$ milhões	473,67	159,22	1.233,45	301,36
Empreendimentos Lançados	17	16	73	28
Número de Unidades Lançadas⁽¹⁾	3.829	2.221	12.860	3.994
Vendas Contratadas – R\$mil⁽¹⁾	781,64	210,43	2.077,96	563,88
Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões	427,90	81,86	969,95	263,67
Número de Unidades Vendidas⁽¹⁾	4.367	1.723	10.636	3.116
Área Privativa Lançada TOTAL (m²)⁽¹⁾⁽²⁾	255.569	135.210	855.729	251.790
Área Média (m²)⁽²⁾	67	61	75	66
Preço Médio (R\$/m²)⁽²⁾	2,471	2,628	2,640	2,869
Receita Líquida – R\$ milhões	190,70	102,38	552,0	198,36
Lucro Bruto – R\$ milhões	65,58	41,33	196,7	77,32
Margem Bruta – %	34,4%	40,4%	35,6%	39,0%
EBITDA – R\$ mil⁽³⁾	60,40	27,80	161,1	53,1
Margem EBITDA – %	31,7%	27,2%	29,2%	26,8%
Lucro Líquido Ajustado – R\$ milhões	50,66	22,39	129,5	42,8
Margem Líquida Ajustada – %	26,6%	21,9%	23,5%	21,6%
Lucro por Ação (R\$)	0,374	0,122	1,093	0,364

(1) Incluindo a participação de sócios nas Subsidiárias controladas em conjunto.

(2) Para o cálculo da área privativa lançada total, área média e preço médio, são excluídos os loteamentos. Este procedimento é adotado para evitar distorções.

(3) O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho pela nossa administração. Nosso EBITDA foi calculado de acordo com o Ofício Circular CVM 1/2005, como lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida adotada de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como um substituto para o lucro líquido, como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa, nem tampouco como indicador de liquidez. Considerando que o EBITDA não possui significado padronizado, a nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Para o exercício social de 2007 superamos as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos R\$1,233 bilhão de VGV lançado, superando o *guidance* de R\$1,2 bilhão; alcançamos EBTIDA de R\$161,1 milhões, um aumento de 203% em relação à 2006; nosso lucro líquido ajustado foi de R\$129,5 milhões, representando um aumento de 202,6% em relação à 2006.

Abaixo analisamos as principais contas de nossas demonstrações financeiras.

Receita Bruta Operacional

Nossas receitas decorrem principalmente da incorporação e venda de Unidades dos nossos empreendimentos imobiliários residenciais. Além disso, a partir do início do ano de 2006, auferimos uma parcela menor da nossa receita com a locação de imóveis, registrada na rubrica “Outras Receitas Operacionais”.

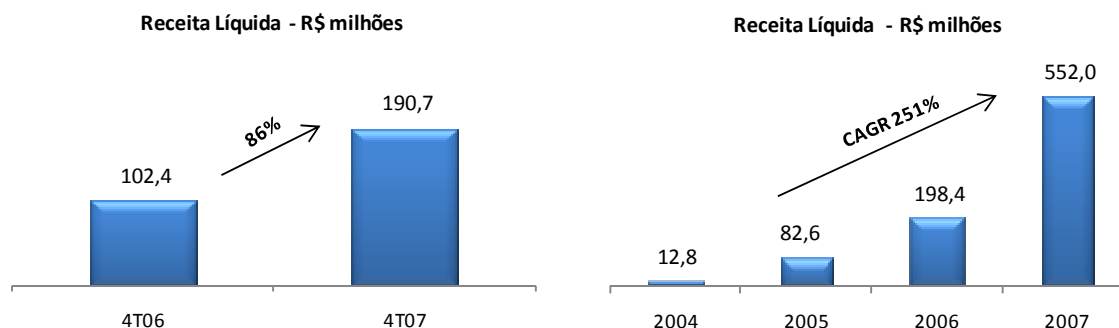
A tabela abaixo apresenta a composição da nossa receita bruta nos períodos indicados:

R\$ mil	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de		
	2007	2006	2005
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	563.441	203.832	85.061
Outras receitas operacionais	10.132	1.455	-
(-) Impostos sobre vendas	(21.555)	(6.923)	(2.418)
Receita operacional líquida	552.018	198.364	82.643
Número de unidades vendidas	12.860	3.116	1.304

As “outras receitas operacionais” referem-se a receitas de aluguel de imóveis comerciais que são apropriadas às demonstrações de resultado de acordo com o regime de competência. As deduções da receita bruta são impostos sobre vendas, PIS e COFINS, sendo sua base de cálculo o valor efetivamente recebido resultante dos contratos vigentes.

Receita Líquida

A nossa receita líquida no último trimestre de 2007 foi de R\$190,7 milhões, contra R\$102,4 milhões no último trimestre de 2006, representando uma variação de 86%. Para o ano de 2007 a receita líquida atingiu R\$552,0 milhões, contra R\$198,4 milhões em 2006, representando uma variação de 178%.



02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

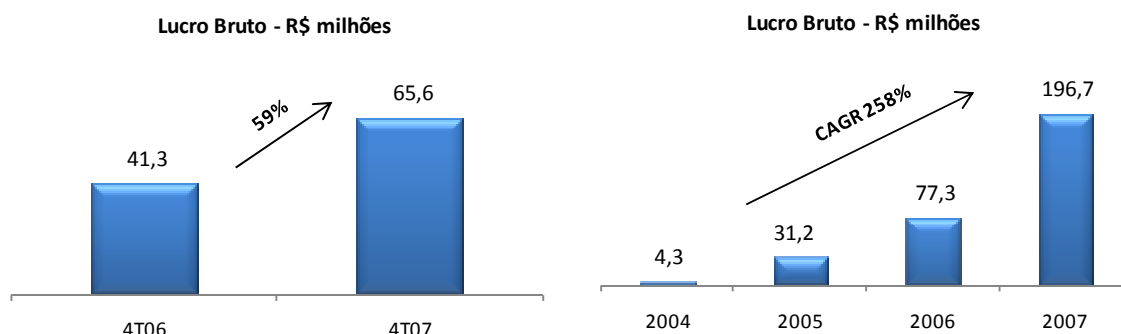
Custo das Unidades Vendidas

Os nossos custos são compostos pelos custos de incorporação imobiliária das Unidades vendidas, que compreendem os custos relativos aos terrenos e aos custos de construção e custos de administração da obra.

O custo das unidades vendidas passou de R\$61,0 milhões no quarto trimestre de 2006, para R\$125,2 milhões no quarto trimestre de 2007. Para o ano de 2007, o custo das unidades vendidas atingiu de R\$355,3 milhões, representando um aumento de 193% em relação a 2006.

Lucro Bruto

Nosso lucro bruto alcançou R\$65,6 milhões no quarto trimestre de 2007, um crescimento de 59% quando comparado ao mesmo período de 2006. Para o ano de 2007, o lucro bruto atingiu R\$ 196,7 milhões, representando um aumento de 154% em relação a 2006.



No quadro a seguir demonstramos o comportamento do nosso lucro bruto nos períodos indicados:

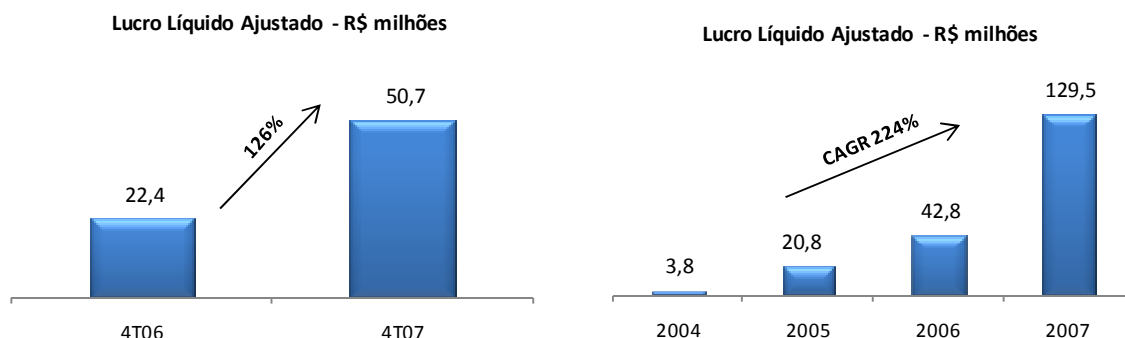
R\$ Mil	Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	2007	2006	2005
Receita operacional líquida	552.018	198.364	82.643
Custo de unidades vendidas	(355.336)	(121.046)	(51.438)
Lucro operacional bruto	196.682	77.318	31.205
Margem bruta	35,6%	39,0%	37,8%

Lucro Líquido

O nosso lucro líquido passou de R\$22,4 milhões no quarto trimestre de 2006 para R\$50,7 milhões no quarto trimestre de 2007, um aumento de 126%. Para o ano de 2007, o lucro líquido atingiu R\$129,5 milhões, contra R\$42,8 milhões em 2006, representando uma variação de 203%.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar

O resultado de vendas de imóveis a apropriar no último trimestre de 2007 compõe-se como segue:

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mil)	4T07	4T06
Receita de vendas a apropriar	681.686	330.072
Custo de vendas a apropriar	(412.054)	(235.845)
Despesas comerciais a apropriar	(18.397)	(12.930)
Total	251.235	81.297
Margem REF	36,9%	24,6%

EBITDA

Alcançamos EBTIDA de R\$161,1 milhões, um aumento de 203,6% em relação à 2006:

EBITDA	2007	2006 (ajustado)
Lucro antes dos impostos	122.786	51.734
(-/+) Receita / Despesa Financeira	21.743	889
(+) Depreciação / Amortização	16.571	448
EBITDA (1)	161.100	53.071
Margem EBITDA (2)	29,2%	26,8%

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

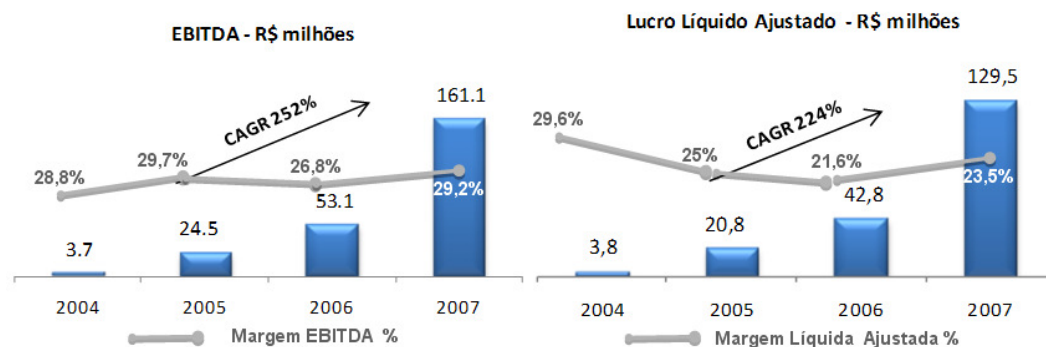
13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos a seguir o EBITDA do quarto trimestre de 2006 e 2007:

EBITDA		
	4Q07	4Q06
Lucro antes dos impostos	35.388	25.141
(-/+) Receita / Despesa Financeira	18.185	2.448
(+) Depreciação / Amortização	6.827	211
EBITDA (1)	60.400	27.800
Margem EBITDA (2)	31,7%	27,2%

(1) O EBITDA consiste nos nossos lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

(2) EBITDA dividido pela receita operacional líquida.



02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 – RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Endividamento

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional. Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia e suas subsidiárias tinham as seguintes linhas de financiamento:

Tomadora	Encargos	Saldo Devedor	Pró-Rata PDG Contábil	Saldo Devedor Pró-Rata PDG	Amortização	Garantias	% Fiança PDG	Valor Fiança PDG
América Piqueri Incorporadora S.A.	TR + 12,5% a.a.	29.148	40,0%	11.659	Final da construção - previsão abr 2008	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	40,00%	11.659
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	19.010	0,0%	-	Final da construção - previsão mai 2008	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	50,00%	9.505
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos imobiliários S.A.	TR + 12% a.a.	46.839	82,0%	38.408	Final da construção - previsão out 2010	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	40,00%	18.736
Bento Lisboa 106-A Empreendimentos imobiliários S.A.	TR + 12% a.a.	48.456	82,0%	39.734	Final da construção - previsão out 2010	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	40,00%	19.382
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	2.989	50,0%	1.495	Final da construção - previsão out 2008	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12% a.a.	13.915	100,0%	13.915	Final da construção - previsão mai 2008	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	100,00%	13.915
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 9% a.a.	3.972	100,0%	3.972	Final da construção - previsão nov 2009	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 11% a.a.	1.688	100,0%	1.688	Final da construção - previsão set 2010	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 11,5% a.a.	5.116	100,0%	5.116	Final da construção - previsão abr 2010	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 12% a.a.	16.665	100,0%	16.665	Final da construção - previsão out2009	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Nova Tatupatê Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	2.632	50,0%	1.316	Final da construção - previsão fev 2009	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	70,00%	1.843
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12% a.a.	4.427	50,0%	2.214	Final da construção - previsão fev 2009	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	50,00%	2.214
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	1.566	15,92%	249	2-jan-10	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12% a.a.	10.097	100,0%	10.097	Final da construção - previsão fev 2008	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	100,00%	10.097
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% a.a.	15.231	50,0%	7.616	Final da construção - previsão ago 2012	Receíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	50,00%	7.616
Total - SFH		221.754		154.144				94.967
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,25%a.m.	45.770	15,92%	7.287	abr-09	Fiança Proporcional / Penhor Ações SPE	27,58%	12.623
	CDI + 2,5%a.a.	101.560	15,92%	16.168	17-ago-12	Fiança Proporcional / Penhor Ações LDI	18,92%	19.215
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	INCC + 12% a.a.	5.717	100,0%	5.717	out-11	Penhor de Participação	-	-
	CDI + 6,80 % a.a.	1.930	100,0%	1.930	1-jul-08	Nota Promissória	-	-
	1,67 % a.m.	66	100,0%	66	17-jul-09	Nota Promissória	-	-
	12,68 % a.a.	80	100,0%	80	23-abr-09	Nota Promissória	-	-
	CDI + 0,3% a.m.	20.597	100,0%	20.597	7-fev-09	Nota Promissória	100,00%	20.597
	IGPM + 12% a.a.	8.256	100,0%	8.256	Final da construção - previsão nov 2008	Receíveis	-	-
	2,99% a.m.	17	100,0%	17	(renovação recorrente)	Receíveis	-	-
	100,3% CDI	2.000	100,0%	2.000	(renovação recorrente)	Receíveis	-	-
	CDI + 0,35% a.m.	7.159	100,0%	7.159	7-fev-09	Aplicação	70,00%	5.011
Outros	-	72	100,0%	72	-	Fiança / Hipoteca	-	-
Total - Capital de Giro		193.225		69.349				57.447
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 0,90% a.a.	264.766	100,00%	264.766	abr-09	-	100,00%	264.766
Total - Debêntures		264.766		264.766				264.766
Total - Endividamento		679.745		488.260				417.180

Perspectivas para o ano de 2008

Assim como em 2006, o ambiente macroeconômico brasileiro influenciou de forma positiva o setor imobiliário ao longo do ano de 2007, dado que proporcionou três fatores extremamente relevantes para o nosso mercado: (i) inflação sob controle; (ii) queda nas taxas de juros; e (iii) aumento de renda.

Outro fator primordial para o crescimento do setor foi a maior disponibilidade de crédito, tanto para financiamento à construção de imóveis quanto para o comprador de imóveis. Acreditamos que a disponibilidade de crédito e as melhorias de suas condições – juros menores e prazos maiores – são fundamentais para o crescimento de nosso mercado, principalmente para os segmentos de classe média e média-baixa, segmentos onde estamos concentrando nossa atuação.

Para o ano de 2008, continuamos a acreditar que o mercado imobiliário apresentará uma dinâmica de crescimento bastante favorável, contudo de forma não homogênea entre seus segmentos. Julgamos que existe, principalmente na cidade de São Paulo, um desajuste de curto-prazo nos produtos voltados para os segmentos de renda mais elevada, onde a concorrência por terrenos e a maior oferta de produtos poderá causar uma redução na velocidade das vendas e/ou redução das margens.

De forma oposta, acreditamos fortemente na performance dos produtos voltados para os segmentos de classe média e média-baixa, com foco em famílias com renda mensal de 5 à 20 salários mínimos. Esta nossa visão se baseia no fato de grande parte do déficit habitacional se concentrar nestes segmentos, aliada à expansão, tanto do volume quanto dos prazos de financiamento disponíveis para o comprador final.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A PDG Realty, através da execução do seu plano de negócios, construiu uma posição de destaque no segmento econômico, aumentando a exposição de sua carteira de lançamentos e aquisição de terrenos, tanto através da Goldfarb como através de projetos de co-incorporação. O sucesso na execução desta estratégia pode ser visto em nossos resultados, na quantidade de lançamentos, na velocidade de venda e na respectiva carteira de projetos para lançamento futuro.

Acreditamos que nos próximos anos o setor passará por um movimento de consolidação, dado a sua alta fragmentação, as dificuldades de execução que surgirão com o aumento do número de projetos, e ao aumento de competitividade por terrenos. Acreditamos que nossa visão estratégica, nossa capacidade de execução, nossa experiência em fusões e aquisições e private equity, e nosso modelo de negócios nos coloca em uma posição privilegiada para aproveitar este movimento do setor.

Cenário Macroeconômico Brasileiro

Em 2006, o BACEN manteve o processo de redução da taxa SELIC, que atingiu 13,25% em 31 de dezembro de 2006. Naquele ano, a economia brasileira registrou uma série de resultados favoráveis, como queda na taxa de inflação e manutenção dos saldos comerciais elevados, tendo como consequência o crescimento do crédito. Nesse período, a inflação medida pelo IPCA foi de 3,14% e o PIB brasileiro apresentou crescimento de 3,7%. O real valorizou-se frente ao dólar norte-americano em 8,66%, atingindo R\$2,14/US\$1,00 em 31 de dezembro de 2006.

Para 2007, os resultados macroeconômicos preliminares apontam para uma aceleração do ritmo do crescimento econômico. A apreciação cambial de 20,7% observada em 2007 contribuiu em parte para o controle da inflação medida pelo IPCA que, no exercício encerrado em dezembro de 2007, atingiu 4,5%. No campo externo, o superávit comercial acumulado em 2007 alcançou US\$30,9 bilhões. Tal fato, aliado às compras de moeda estrangeira realizadas pelo Banco Central, fizeram com que as reservas internacionais do País continuassem a se expandir, superando US\$163,0 bilhões em 2007. A aceleração do ritmo de crescimento da economia verificada a partir do último trimestre de 2006 consolidou-se em 2007. A redução da taxa básica de juros concomitante à evolução da oferta de crédito, ao aumento da demanda doméstica e, em especial, à elevação da formação bruta de capital fixo em face do aumento do investimento pelo setor privado. O risco-país atingiu patamares mínimos históricos em 2007, apontando para 172 pontos no final do terceiro trimestre. O balanço de pagamentos apresentou superávit de R\$73,7 bilhões, 299% superior ao superávit de 2006. O investimento estrangeiro direto foi de US\$28,0 bilhões e a capitalização bursátil da BOVESPA ultrapassou R\$2,0 trilhões. A parcela prefixada da dívida pública continua em processo de elevação, em 32% da dívida pública total.

O setor imobiliário é afetado pela conjuntura econômica do País. A demanda por novas unidades residenciais é influenciada por diversos fatores, incluindo o crescimento do nível de emprego, taxas de juros de longo e curto prazo e programas de financiamento imobiliário, confiança do consumidor, políticas governamentais, fatores demográficos e, em menor escala, mudanças em impostos prediais, custos de energia, despesas condominiais e regulamentação de imposto de renda. O lançamento de novas unidades, por outro lado, é influenciado pelo estoque de unidades existentes, restrições na legislação de zoneamento, restrições na legislação ambiental, políticas governamentais, custo e disponibilidade de terrenos, custos diversos de construção e vendas e disponibilidade de financiamento, dentre outros fatores.

Existem incertezas econômicas e políticas consideráveis que podem vir a prejudicar o comportamento de compra dos clientes, os custos de construção, a disponibilidade de mão-de-obra e matéria-prima e demais fatores que afetam o setor imobiliário de modo geral. Taxas de juros mais altas, que podem afetar a capacidade dos compradores de obter financiamentos, ou a própria falta de disponibilidade de financiamentos, podem reduzir a demanda por novas residências, afetando assim nossas vendas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Também em períodos de desaceleração da economia, clientes e investidores compram um número menor de Unidades, o que afeta nossos resultados operacionais.

Investimentos em controladas

A PDG Realty desenvolve atividades de co-incorporação com diversas incorporadoras do mercado imobiliário e investimentos de portfólio, seguindo um modelo de *Private Equity*. Busca maximizar o valor das companhias investidas por meio de sua capitalização para futuros investimentos, otimização de sua gestão com implementação de modernas técnicas de governança corporativa, tendo como foco a administração eficiente dos ativos e recursos disponíveis.

Investimentos de portfolio: GOLDFARB

O foco de atuação da Goldfarb é a incorporação de imóveis para consumidores das Classes Média e Média-Baixa, com perspectivas de expansão para outros Estados no futuro breve. A empresa optou, desde 1996, após ter atuado em outras faixas de mercado, a concentrar a sua atuação nesse segmento, o que lhe permitiu adquirir expertise diferenciada no Brasil. A empresa adotou um método de produção pautado pela produção em larga escala de projetos padronizados, o que trouxe como resultado a diminuição de custos de produção, aumento da lucratividade e redução dos riscos, pois os projetos já foram previamente testados e eventualmente aprimorados com cada novo empreendimento desenvolvido.

A Goldfarb é uma das maiores operadoras de crédito associativo junto à Caixa Econômica Federal. Considerado os segmentos de Classes Média e Média-Baixa, a Goldfarb é a primeira colocada no Estado de São Paulo, tanto em número de Unidades lançadas quanto em VGV Lançado segundo o ranking da Embraesp. Seu mercado-alvo são as Classes Média e Média-Baixa, sobretudo pessoas com renda familiar entre 5 e 20 salários mínimos por mês, recém-casados comprando o primeiro imóvel, pessoas se separando ou divorciando e pessoas que pagam aluguel e têm condições de adquirir um imóvel.

A Goldfarb conta com empresa de vendas dedicada, a Avance, do grupo Brasil Brokers, que conta com mais de 150 corretores. A existência de uma empresa de vendas dedicada alavancou a atuação da Goldfarb porque permite que os imóveis incorporados pela Goldfarb sejam vendidos por corretores especializados em vendas de imóveis para Classes Média e Média-Baixa, os quais são detentores de conhecimento profundo sobre as atividades da Goldfarb e as peculiaridades dos imóveis da Goldfarb e de seu público consumidor, num modelo de negócios de baixo risco e grande potencial de crescimento. Além disso, por ser a Avance uma corretora dedicada, é possível obter um maior grau de flexibilidade na negociação dos termos e condições do pagamento das comissões pelos compradores das Unidades.

Durante o ano de 2007 a Goldfarb lançou R\$1,032 bilhão de VGV total, sendo R\$684,58 milhões o VGV pro rata PDG Realty.

Em abril de 2007 contratamos aumento de participação na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. de 49% para 70%. A operação foi realizada através de aumento de capital no valor de R\$80 milhões e emissão de 5.040.000 ações da PDG Realty.

Em agosto de 2007 aumentamos nossa participação acionária na Goldfarb para 75%, com opção para aquisição de adicionais 5%. Realizamos um aumento do capital de R\$100 milhões de reais e emitimos 681.818 novas ações para tal aquisição.

Exercemos a opção de aquisição acima mencionada, com novo aumento de capital no valor de R\$100 milhões e emissão de 1.136.364 novas ações da PDG Realty.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da Goldfarb celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da Goldfarb pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 tranches a partir de 2009. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas. O valor econômico da Goldfarb para efeito do exercício das opções será obtido através de comparação de múltiplos de preço/lucro, com desconto de 35% em relação ao múltiplo da PDG Realty, baseado nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano entre 2008 e 2011.

Estas aquisições visam consolidar a participação da PDG Realty como uma das empresas do setor imobiliário com maior volume de negócios nos segmentos econômico, setor de maior demanda reprimida do mercado imobiliário brasileiro.

Investimentos de portfolio: CHL

A CHL atua na incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para as Classes Média, Média-Alta e Alta, empreendimentos comerciais e loteamentos no Estado do Rio de Janeiro. A Companhia acredita que a CHL foi uma das maiores incorporadoras no Rio de Janeiro em termos de volume potencial lançado de vendas em 2007, com um profundo conhecimento em desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais para as Classes Alta, Média e Média-Alta. Dentro da estratégia traçada para a sociedade está a sua expansão para Niterói, onde já realizou 2 lançamentos, e Norte Fluminense, bem como a atuação nos segmentos comercial e de loteamentos.

Durante o ano de 2007 a CHL lançou R\$429,5 milhões de VGV total, sendo R\$176,9 milhões o VGV pro rata PDG Realty.

Em de abril de 2007 contratamos aumento de participação na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., de 40% para 50% através de emissão de 2.022.272 novas ações da PDG Realty.

Em novembro de 2007 aumentamos a nossa participação acionária na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. para 70% através de (i) aumento de capital no valor de R\$100 milhões, e (ii) emissão de 3,2 milhões de novas ações da PDG Realty.

Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da CHL celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da CHL pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 *tranches* anuais, sendo a primeira *tranche* de 6% e as demais de 8% das ações da CHL. As aquisições se darão através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas. O valor econômico da CHL para efeito do exercício das opções será obtido através de comparação de múltiplos de preço/lucro, com desconto de 35% em relação ao múltiplo da PDG Realty, baseado nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano entre 2008 e 2011.

Investimentos de portfolio: Joint Venture entre Goldfarb e CHL

Goldfarb e CHL, nossas principais investidas, celebraram *joint venture* (cada empresa com participação de 50% na JV) que concentrará as atividades de incorporação e construção de projetos imobiliários voltados para o segmento econômico no Estado do Rio de Janeiro. A parceria visa integração e sinergia entre as duas empresas, buscando eficiência em suas operações.

Investimentos de portfolio: Patrimóvel

Em Abril de 2007 adquirimos 40% do capital de uma sociedade holding que detinha 50% da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S/A e da RVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em Junho de 2007 a holding acima mencionada vendeu sua participação nas empresas acima, realizando um lucro de R\$15 milhões. Como a PDG possuía 40% desta holding, o nosso resultado nesta operação foi de R\$6 milhões, equivalente a aproximadamente 100% do capital investido.

Apesar do desinvestimento na Patrimóvel, possuímos grande interesse pelo setor de corretagem imobiliária e continuamos e realizamos novo investimento no setor através da Brasil Brokers.

Investimentos de portfolio: **Brasil Brokers**

Em agosto de 2007 realizamos investimento na Brasil Brokers Participações S.A., empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária. A Brasil Brokers conta atualmente com 22 empresas e a maior força de vendas do País com, aproximadamente, 4.608 corretores distribuídos por 602 pontos de venda.

A Brasil Brokers realizou a precificação de sua oferta pública inicial de ações ("IPO") em outubro de 2007, tendo sido fixado o preço de R\$950,00 por ação, captando assim aproximadamente R\$700 milhões na oferta primária e secundária.

A PDG Realty detém hoje, cerca de 6% de participação na Brasil Brokers, participando ativamente na gestão da empresa e mantendo uma cadeira no Conselho de Administração da mesma.

Investimentos de portfolio: **TGLT**

Em agosto de 2007 investimos US\$7 milhões, através de aumento de capital, na TGLT S.A. Com isso passamos a deter 30% do capital social da empresa, além de ter a preferência (mas não a obrigação) de participar diretamente em cada um dos projetos captados pela TGLT através de co-incorporação. Já contamos com 2 projetos em desenvolvimento, sendo o primeiro na cidade de Rosário e o segundo na cidade de Buenos Aires.

A TGLT é uma empresa de incorporação imobiliária que investe com sucesso na Argentina desde 2002. O objetivo da empresa é se tornar a líder no mercado residencial argentino em vendas, rentabilidade e qualidade de produtos.

Sua estratégia consiste em desenvolver grandes projetos residenciais nas principais cidades da Argentina, notadamente: Buenos Aires, Rosário, Córdoba e Mendoza, com margens líquidas de retorno variando de acordo com o segmento de mercado de cada projeto. À medida que o financiamento bancário na Argentina atingir o segmento de baixa renda, serão desenvolvidos projetos para este segmento de mercado.

Ressaltamos que o VGV dos projetos à serem desenvolvidos com a TGLT não está sendo considerado em nosso landbank atual.

Parcerias: **Abaurre**

Em junho de 2007 fechamos uma parceria com a Construtora Abaurre Ltda. para o desenvolvimento de projetos imobiliários no Estado do Espírito Santo. A Construtora Abaurre Ltda. possui 36 anos de experiência no mercado imobiliário, e é hoje uma empresa conceituada e referência de qualidade no mercado da construção civil no Estado do Espírito Santo.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Parcerias: LN Empreendimentos Imobiliários

Em setembro de 2007 celebramos um contrato de parceria com a LN Empreendimentos Imobiliários Ltda. O Grupo LN iniciou suas atividades em 1981 e desenvolveu empreendimentos em várias cidades do Paraná e Santa Catarina.

A parceria possui foco nos Estados do Paraná e Santa Catarina e os projetos serão desenvolvidos em conjunto pela LN e PDG Realty, além de atuar em parceria com a Goldfarb nos segmentos de média-baixa renda.

Parcerias: Dominus

Em novembro de 2007 celebramos um contrato de parceria com a Dominus Engenharia Ltda. para a região da Grande Belo Horizonte. A Dominus possui mais de 10 anos de experiência no mercado imobiliário de Minas Gerais, Rio de Janeiro e Bahia, desenvolvendo empreendimentos residenciais e comerciais, urbanização de grandes áreas e gerenciamento de empreendimentos em variados segmentos, tais como hotelaria, residencial e comercial.

Parcerias: Terrano

Celebramos parceria com a Terrano Engenharia para os Estados do Goiás, Pará, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Distrito Federal. Os projetos serão desenvolvidos por uma sociedade holding detida 80% pela PDG Realty e 20% pelos demais acionistas da Goldfarb. Acreditamos que a parceria originará oportunidades de investimentos em incorporações residenciais voltados para o segmento econômico, que serão desenvolvidas pela Goldfarb através do conceito de Bairros Planejados.

Investimentos em Projetos de Renda

A PDG Realty vem intensificando seus investimentos em projetos voltados para renda através de projetos de co-incorporação e da REP.

Atualmente temos 4 projetos de renda em co-incorporação, nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Tais projetos desenvolverão prédios comerciais para locação, sendo que 3 deles ainda estão em fase de planejamento ou lançamento.

A REP atua no planejamento, desenvolvimento, comercialização e administração de empreendimentos comerciais de varejo voltados à geração de renda por meio de locação, tais como CCS (ABL até 5.000 m²), Shopping Centers de Pequeno e Médio Porte (ABL entre 10.000 m² e 20.000 m²), Power Centers, Centros de Varejo em Pontos de Grande Afluência e empreendimentos customizados na modalidade Built-to-Suit. A REP Atua também como consultora na identificação e negociação de imóveis para a expansão de redes de varejo.

Joint Venture REP e Kimco Realty

Em outubro de 2007, a REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A., empresa integrante do *portfolio* de investimentos da PDG Realty, celebrou Joint Venture and Quotaholders' Agreement com a Kimco Realty Corporation para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários voltados para a geração de renda.

A Kimco atua em mais de 45 estados dos EUA, Porto Rico, Canadá, México e Chile, detendo mais de 1.519 terrenos e 16,5 milhões de metros quadrados de área bruta locável. É a maior empresa de retail center do mundo e planeja focar suas atividades no país no desenvolvimento de shoppings de vizinhança e de Centros de Conveniência e Serviços (CCS), segmento no qual a REP DI possui grande *expertise*.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 – RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Inicialmente as partes planejam investir até US\$150 milhões em projetos imobiliários no país, sendo a participação da Kimco de 70% e da REP DI de 30%, ficando a cargo da REP DI o desenvolvimento, gestão e administração dos empreendimentos.

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 30 de abril de 2007 os acionistas da Companhia aprovaram, em assembléia geral ordinária, que o lucro líquido no valor total de R\$20.708.340,22, teria a seguinte destinação: (i) R\$4.918.263,70 seriam distribuídos como dividendo mínimo obrigatório, valor esse equivalente a 25% do montante apurado, representando a quantia de R\$0,044448 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia, pagos em 15 de maio de 2007; (ii) R\$1.035.417,01 foram destinados para a reserva legal; (iii) R\$14.754.659,51 foram destinados à reserva para novos empreendimentos, criada para contemplar o Orçamento de Capital aprovado na mesma assembléia. A reserva foi utilizada nos novos investimentos da Companhia conforme previsto no Orçamento de Capital.

Prestadores de serviços

Neste exercício, a Companhia contratou, além dos auditores independentes, prestadores de serviços relacionados à obra (gerenciadora de obra, construtoras, etc.) e outros prestadores de serviços relacionados com nossas atividades administrativas e operacionais (contadores, advogados, consultores, etc.). A Administração entende que por essa razão e por serem serviços específicos não há nenhum conflito ou problema relacionado na prestação dos serviços de auditoria.

Recursos Humanos

A Companhia possui cultura voltada para a maximização dos resultados, através de valorização do mérito individual dos empregados e adoção de remuneração variável, com base no alcance de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual.

Os planos de participação nos lucros e resultados implementados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam a premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano. Deste modo, a Companhia incentiva o alinhamento de interesses dos empregados com as metas da Companhia, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

Plano de Opção de Compra de Ações

Nossa política de remuneração conta ainda com um programa de opção de ações que, tal como nosso programa de remuneração variável, privilegia meritocracia e metas. Na assembléia geral de acionistas realizada no dia 09 de janeiro de 2007, a Companhia aprovou um plano de opção de compra de ações, nos termos do artigo 168, parágrafo terceiro da Lei 6.404/76 (“Plano”). O comitê que administra o Plano criou apenas um programa com volume total de 6.190.000 ações integralmente alocadas em maio de 2007, com preço de subscrição de R\$12,60 por ação, corrigido pelo IGP-M. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se em 2008 e com último lote em 2011.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em fevereiro de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$13,42, de acordo com a correção monetária prevista no Plano.

De acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissária constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

A Administração

Rio de Janeiro, 17 de março 2008.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty”) e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como “Companhia”) têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores imobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE’s).

Em 30 de agosto de 2006, a Companhia teve sua razão social alterada de Varsóvia Participações S.A. para PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Durante o exercício de 2006, a Companhia finalizou o processo de reestruturação societária, onde o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I (“FIP PDG I”), acionista controlador da Companhia, subscreveu, em 30 de agosto de 2006, aumento de capital parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE’s integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos dessas SPE’s avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária, com a finalidade de integrar as atividades de incorporação imobiliária com as atividades de participações, através da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos.

Em 18 de outubro de 2006, a Companhia celebrou contrato de compra e venda com a Fator Imóveis Ltda., através do qual adquiriu 50% (controle compartilhado) das ações da Jazz2006 Participações S.A., a qual participa em empresas imobiliárias com representativa atuação na cidade de Salvador, Estado da Bahia.

Em 20 de outubro de 2006, o estatuto social da Companhia foi alterado de forma a adaptá-lo para o Novo Mercado e tomar as demais deliberações relacionadas ao processo de abertura de capital da Companhia.

1. Contexto Operacional--Continuação

Durante o mês de outubro de 2006, a controlada em conjunto Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”) adquiriu participação nas seguintes empresas: 23,42% do capital da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., e 100% do capital da Bingin Participações Ltda. O montante investido na aquisição dessas participações foi de R\$ 35.189.

Em 14 de dezembro de 2006, os acionistas aprovaram a realização de um grupamento das ações de emissão da Companhia, sendo cada três ações ordinárias agrupadas em duas ações ordinárias. Ainda em 14 de dezembro de 2006, cada um dos conselheiros devolveu ao FIP PDG I uma das suas ações. Deste modo, em 15 de janeiro de 2007, os conselheiros da Companhia detinham uma ação ordinária cada.

Em 15 de janeiro de 2007, a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e o acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 14,00 (catorze reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 420.000, que resultou no ingresso de R\$ 405.000 ao caixa da Companhia. Adicionalmente, R\$ 210.000 foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

1. Contexto Operacional--Continuação

Em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“PDG Desenvolvimento”) adquiriu pelo valor de R\$ 41.828, participação de 40% no capital social da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., apurando um ágio de R\$ 42.550 na aquisição. Ainda em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento efetuou aporte de capital de R\$ 7.797, na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“CHL”).

Em 03 de abril de 2007 a PDG Realty, visando aumentar sua participação acionária de 49% para 70% na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (“Goldfarb”), celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. (sócia no empreendimento) o qual definiu: (i) aumento de capital da Goldfarb, mediante deliberação de seus atuais acionistas, no valor de R\$ 80.000, com a conseqüente emissão de 8.033.430 ações ordinárias de emissão da Goldfarb, integralmente subscritas e integralizadas pela Companhia; e (ii) incorporação, pela Companhia, de uma sociedade holding que detêm 12,5% do capital social da Goldfarb, com aumento de capital social e respectiva emissão de 5.040.000 ações da Companhia a serem subscritas pelos acionistas da referida holding e Diretores da Goldfarb.

Em 20 de abril de 2007 a Companhia, visando aumentar sua participação acionária de 40% para 50% na CHL, celebrou Memorando de Entendimentos com o acionista majoritário daquela empresa, definindo: (i) aumento do capital social de uma sociedade holding, cujo capital social é 100% detido pelo acionista majoritário, a ser subscrito e integralizado por este mediante conferência, a valor contábil, de ações ordinárias equivalentes a 10% do capital social da CHL; e (ii) incorporação da sociedade holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 2.022.272 ações a serem subscritas pelo acionista majoritário da CHL, em substituição da sua participação na referida.

Em 25 de abril de 2007, a Companhia adquiriu, pelo valor de R\$ 6.023, da Gulf Investimentos Ltda. 40% do capital social e votante da GPSPE 2006-A Participações S.A. (“GPSPE 2006”) que, à época, detinha 50% de participação no capital da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S/A e da RVI Empreendimentos Imobiliários Ltda. Essas participações foram alienadas à Rubem Vasconcelos, em 15 de junho de 2007, pelo montante de R\$ 45.000 (dos quais R\$ 15.000 recebidos até dezembro de 2007) e ocasionaram um ganho de capital de aproximadamente R\$ 15.000 na investida GPSPE 2006 com o conseqüente ganho de equivalência patrimonial de R\$ 6.000 na Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.

1. Contexto Operacional--Continuação

Em 24 de maio de 2007, a investida CHL, celebrou contrato de parceria com a Pinto de Almeida Engenharia S.A. para o desenvolvimento de projetos imobiliários na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro. Os projetos aprovados terão participação de 50% para cada sócio.

Em 18 de junho de 2007, a Companhia e a investida Goldfarb, celebraram parceria com a Construtora Abaurre Ltda. para o desenvolvimento de projetos imobiliários no Estado do Espírito Santo.

Em 29 de junho de 2007 foi aprovada, através de Assembléia Geral Extraordinária, a incorporação pela Companhia da CHL XV Incorporações Ltda. e da Key West Participações S.A. que detinham 10% da CHL e 12,5% da Goldfarb, respectivamente. Após as incorporações a Companhia passou a deter 50% de participação da CHL e 70% da Goldfarb.

Em 03 de agosto de 2007, a Companhia iniciou negociações com a TGLT S.A., empresa argentina do ramo imobiliário, para a aquisição de 30% do capital desta empresa, que deverá se realizar em forma direta ou através de uma empresa veículo e deve representar um valor aproximado de R\$ 14.000. Ainda nesta data, a Companhia transferiu aproximadamente R\$ 1.000 à Malteria SAFAC S.A. por conta e ordem da TGLT S.A. a título de adiantamento para a compra de um terreno daquela empresa localizado na Argentina. Ao longo de 2007 foram transferidos R\$ 25.054 adicionais a título de adiantamentos para a compra de terrenos que serão transformados em participação direta e indireta no grupo.

1. Contexto Operacional--Continuação

Em 31 de agosto de 2007, a Companhia, visando aumentar sua participação acionária na Goldfarb, celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. e seus acionistas, o qual importou nos seguintes atos: (i) aumento do capital social da Goldfarb pela Companhia, no valor de R\$ 100.000, com a conseqüente emissão de ações pela Goldfarb representativas de 3,33% do seu capital social, passando a PDG Realty a deter 73,33% das ações daquela empresa; (ii) aumento do capital social de uma sociedade holding, integralizado mediante conferência de ações ordinárias de emissão da Goldfarb equivalentes a 1,67% do capital social daquela empresa; e (iii) incorporação da Holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 681.818 novas ações ordinárias subscritas pelos Acionistas da Holding, em substituição à sua participação na Holding, passando a PDG Realty a deter 75% das ações da Goldfarb. Adicionalmente, os Acionistas da Holding outorgaram a PDG Realty uma opção para aquisição de participação adicional de mais 5% (cinco por cento) do capital social da Goldfarb, também através de (a) aumento do capital social no valor de R\$ 100.000, e (b) aquisição de ações pertencentes aos Acionistas da Holding e emissão de novas ações ordinárias da PDG Realty, nos mesmos moldes da operação descrita acima. Essa opção foi exercida em 21 de novembro de 2007, quando a Companhia passou a deter 80% do capital social da Goldfarb.

Em 02 de outubro de 2007, a subsidiária LDI adquiriu 100% da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A., com a migração de seus atuais sócios para a LDI. Após tal operação, a PDG Realty passou a deter 15,92% da LDI. Adicionalmente, em 05 de outubro de 2007, a Companhia subscreveu aumento de capital da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A. no valor de R\$21.514, de tal maneira que passou a deter 25% de tal companhia.

Em 23 de outubro de 2007, a Companhia completou nova Oferta de Distribuição Primária de Ações, na qual foram emitidas 23.000.000 novas ações. As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, considerando o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 575.000, que resultou no ingresso de R\$ 487.696 ao caixa da Companhia.

1. Contexto Operacional--Continuação

Em 21 de novembro de 2007, a Companhia exerceu a opção de aquisição de participação adicional de mais 5% do capital social da Goldfarb, consoante previsto no Memorando de Entendimentos celebrado em 31 de agosto de 2007 com os acionistas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A., divulgado ao mercado através de fato relevante na mesma data. Com o exercício da opção a PDG Realty (a) realizou aumento de capital social da Goldfarb no valor de R\$ 100.000 de reais, e (b) submeteu aos seus acionistas proposta de incorporação de sociedade holding que deterá 2,5% da Goldfarb, com a emissão de 1.136.364 novas ações ordinárias da PDG Realty. A incorporação descrita em (b) acima foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária em 21 de dezembro de 2007. Após tal aprovação, a PDG Realty passou a deter 80% do capital social da Goldfarb. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da Goldfarb celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da Goldfarb pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 tranches a partir da AGO da PDG Realty que aprovar as contas do exercício de 2008. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 26 de novembro de 2007 a companhia (i) aumentou o capital social da CHL, no valor de R\$ 100.000, passando a PDG Realty a deter 57,69% das ações ordinárias da CHL, (ii) incorporou uma sociedade holding detentora de ações representativas de 12,31% do capital social da CHL, com aumento do capital social da PDG Realty e respectiva emissão de 3.200.000 de novas ações ordinárias. Após a implementação destas operações, a PDG Realty passou a deter 70% das ações ordinárias da CHL. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da CHL celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da CHL pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 (quatro) *tranches* a partir da AGO que aprovar as contas do exercício de 2008, sendo a primeira *tranche* de 6% e as demais de 8% das ações ordinárias da CHL. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária e nas normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 7 de março de 2008.

O processo de elaboração das demonstrações financeiras envolve a utilização de estimativas contábeis. Essas estimativas foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeito a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências e avaliação dos instrumentos financeiros e demais ativos e passivos na data do balanço.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente.

A provisão para imposto de renda e contribuição social foi computada com base na legislação vigente na data do balanço.

As demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, exceto quando indicado de outra forma, estão apresentadas em milhares de reais.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Como o objetivo de propiciar informações suplementares, a Companhia está, também, apresentando demonstrações dos fluxos de caixa. Essas demonstrações foram preparadas de acordo com a Normas e Procedimentos de Contabilidade (NPC) – 20 do IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e Resolução nº 1.010 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

i) Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas da Companhia apresentam os saldos das contas de todas as suas controladas e controladas em conjunto diretas e indiretas. O processo de consolidação das contas patrimoniais e do resultado soma horizontalmente os saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, eliminando-se os efeitos de transações realizadas entre as empresas consolidadas, complementado pela eliminação das participações da controladora no capital, reservas e resultados acumulados das controladas. Para as controladas cujos acordos de acionistas prevêm o controle compartilhado, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto.

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da PDG Realty e das empresas controladas listadas na Nota 8.

Os exercícios sociais das controladas incluídas na consolidação são coincidentes com os da controladora e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas empresas consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

Os principais procedimentos de consolidação são:

- Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;
- Eliminação das participações no capital, reservas e resultados acumulados das empresas consolidadas;
- Eliminação dos saldos de receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas;

A diferença entre o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2006 da controladora e consolidado é decorrente dos ajustes de exercícios anteriores registrados nas demonstrações financeiras de determinadas controladas.

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

ii) Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

A Companhia e suas controladas visam melhorar continuamente o seu nível de governança corporativa, a apresentação das demonstrações financeiras e, principalmente, o alinhamento às práticas contábeis exigidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Bovespa e às práticas internacionais especificamente aplicáveis ao seu ramo de atividade. Nesse sentido, as controladas da Companhia promoveram uma análise das melhores práticas contábeis aplicáveis ao seu ramo de atividades que resultou em ajustes referentes a exercícios anteriores. Em decorrência desses ajustes, os saldos comparativos de 31 de dezembro de 2006 foram ajustados. Os efeitos desses ajustes estão apresentados a seguir.

A natureza dos ajustes às demonstrações financeiras originalmente publicadas em 2006, são como se segue:

- (a) Goldfarb Incorporações e Construções S.A. – baixa de estoques e ativos permanentes e ajuste de reconhecimento de receita e custo de obra;
- (b) América Piqueri Incorporadora S.A. – ajuste de receita de venda, de custo de obra e de provisão para impostos diretos;
- (c) Cyrela Tennessee Empreendimentos imobiliários S.A. – ajuste de receita de vendas;
- (d) Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A. – ajuste de cálculo de provisão para impostos diretos;
- (e) Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.- ajuste de receita de vendas;
- (f) Clube Tuiuti Empreendimento S.A.- ajuste de cálculo de provisão para impostos diretos e indiretos;
- (g) Bento Lisboa Participações S.A. – ajuste de despesas comerciais;
- (h) Outros – refere-se a ajustes muito pulverizados em algumas investidas; e
- (i) Representa o ajuste de equivalência patrimonial sobre os ajustes acima.

Patrimônio Liquido em 31 de Dezembro de 2006	Ajuste de exercícios anteriores	Patrimônio Liquido em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)
256.972	(14.920)	242.052

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

ii) Comparabilidade das Demonstrações Financeiras--Continuação

	Controladora 2006		
	Original	(i)	Ajustado
Demonstração do resultado			
Receitas (despesas) operacionais:			
Resultado da equivalência patrimonial	24.865	(14.920)	9.945
Comerciais	-	-	-
Gerais e administrativas	(2.532)	-	(2.532)
Tributárias	(642)	-	(642)
Financeiras	764	-	764
Amortização de ágio	(405)	-	(405)
Outras despesas operacionais, líquidas	(585)	-	(585)
Reultado não operacional	(757)	-	(757)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	20.708	(14.920)	5.788
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-	-
Lucro líquido do exercício	20.708	(14.920)	5.788
Lucro por lote de mil ações (R\$)	0,2596		0,0726

Consolidado 2006										
	Original	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	Ajustado
Demonstração do resultado										
Receita operacional bruta										
Vendas imobiliárias	119.868	(870)	(3.947)	(1.351)	-	(125)	(459)	-	-	113.116
Outras receitas operacionais	1.196	-	-	-	-	-	-	-	-	1.196
(-) Impostos sobre vendas	(4.648)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	(4.650)
Receita operacional líquida	116.416	(872)	(3.947)	(1.351)	-	(125)	(459)	-	-	109.662
Custos das unidades vendidas										
	(71.508)	(2.424)	509	-	-	-	-	-	-	(73.423)
Lucro operacional bruto	44.908	(3.296)	(3.438)	(1.351)	-	(125)	(459)	-	-	36.239
Receitas (despesas) operacionais:										
Equivalência patrimonial	142	-	-	-	-	-	-	-	-	142
Comerciais	(5.379)	-	-	-	-	-	-	(265)	-	(5.644)
Gerais e administrativas	(7.916)	(5.079)	-	-	-	-	-	-	-	(12.995)
Tributárias	(3.747)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.747)
Financeiras	(1.559)	(103)	-	-	-	-	-	-	-	(1.662)
Amortização de ágio	(405)	-	-	-	-	-	-	-	-	(405)
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.210)	-	(32)	-	-	-	-	-	(291)	(1.533)
Lucro antes do resultado não operacional	24.834	(8.478)	(3.470)	(1.351)	-	(125)	(459)	(265)	(291)	10.395
Resultado não operacional	(757)	(1.542)	-	-	-	-	-	-	-	(2.299)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	24.077	(10.020)	(3.470)	(1.351)	-	(125)	(459)	(265)	(291)	8.096
Provisão para imposto de renda e contribuição social	(2.103)	-	1.775	-	(527)	-	(187)	-	-	(1.042)
Participação dos minoritários	(1.024)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.024)
Lucro líquido do exercício	20.950	(10.020)	(1.695)	(1.351)	(527)	(125)	(646)	(265)	(291)	6.030

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis

(a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e demais receitas e despesas

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado observados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- os custos incorridos são acumulados e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Os custos incorridos na construção das unidades até a data da venda são registrados na rubrica de estoques de imóveis a comercializar.
- é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e despesas comerciais a serem reconhecidas. As alterações na execução e nas condições do projeto, bem como na lucratividade estimada, incluindo as mudanças resultantes de cláusulas contratuais de multa e de quitações contratuais, que poderão resultar em revisões de custos e de receitas, são reconhecidas no período em que tais revisões são efetuadas.
- os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável.

As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

(b) Disponibilidades e aplicações financeiras

As disponibilidades referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias ou em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

(c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

(d) Estoques de imóveis a comercializar

Incluem os custos acumulados com a construção e/ou aquisição de terrenos e imóveis não vendidos, incorridos durante a fase de construção dos empreendimentos e de unidades já concluídas. São demonstrados ao seu valor de custo, e os saldos em aberto ao final de cada período não excedem aos seus respectivos valores líquidos de realização. A Companhia adquire parte dos terrenos através de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção ou parcela das receitas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades não vendidas.

(e) Despesas a apropriar

Incluem os gastos com propaganda, marketing, promoções e outras atividades correlatas, diretamente relacionados com cada empreendimento, os quais são diferidos e apropriados ao resultado com base no mesmo critério de reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

(f) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

(g) Intangível

Está representado por ágios e deságios originados na aquisição de investimentos. Os ágios fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura estão sendo amortizados pelos respectivos períodos de retorno esperado dos investimentos. Os deságios serão realizados quando da alienação dos investimentos que lhes deram origem.

(h) Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear às taxas que levam em consideração a vida útil-econômica estimada dos bens.

(i) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos incorridos até a data do balanço. Os encargos financeiros incorridos com empréstimos e financiamentos relativos a empreendimentos em construção são apropriados ao resultado com base no mesmo critério de reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

(j) Obrigações por aquisição de imóveis

São demonstrados pelas obrigações contratualmente estabelecidas para aquisições de terrenos, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

(k) Passivos

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

(l) Tributação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Nome do tributo	Sigla	Alíquotas
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	0,65
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	3,0

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas nas demonstrações do resultado. Os débitos decorrentes das receitas financeiras e os créditos decorrentes das despesas financeiras estão apresentados dedutivamente nessas próprias linhas na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência, portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

(l) Tributação--Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo PDG, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de IRPJ e CSLL.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

(m) Provisão para contingências

A provisão para contingências é constituída com amparo em pareceres de consultores jurídicos por montantes suficientes para cobrir perdas e riscos considerados prováveis. As contingências relevantes cujos riscos estão avaliados como possíveis são divulgadas nas notas explicativas.

(n) Receitas (despesas) financeiras

As receitas financeiras representam os juros auferidos, variações monetárias ativas e ganhos de investimentos financeiros. As despesas financeiras incluem as despesas relacionadas à oferta primária de ações, as despesas com juros sobre empréstimos e variações monetárias passivas.

4. Disponibilidades e Aplicações Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Disponibilidades	130	11.288	63.678	23.073
Aplicações financeiras	641.858	-	652.703	14.862
	641.988	11.288	716.381	37.935

As aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários foram realizadas junto a instituições financeiras nacionais de primeira linha, remuneradas na sua maior parte por 100% da variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado.

5. Contas a Receber

Os saldos são compostos por:

	Consolidado	
	2007	2006 (Ajustado)
Por incorporação e revenda de imóveis	589.147	154.217
Por venda de terrenos	-	1.752
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.144)	(1.659)
	575.003	154.310
Circulante	287.109	103.758
Não circulante	287.894	50.552

Conforme mencionado na Nota 3(a), são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Assim, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber estão, 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 - Mercado - IGP-M e juros de 12% ao ano.

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias (imóveis concluídos e em construção) e de terrenos para futuras incorporações, como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006 (Ajustado)
Imóveis em construção	-	-	150.418	94.197
Imóveis concluídos	-	-	21.512	6.696
Terrenos para futuras incorporações	500	500	648.520	93.147
	500	500	820.450	194.040
Circulante	-	-	598.412	188.317
Não circulante	500	500	222.038	5.723

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo custo efetivo de construção de unidades permutadas, diluídas nas demais unidades não vendidas, registradas em imóveis em construção.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a linha de “Imóveis em Construção” no momento em que o empreendimento é lançado.

7. Debêntures

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e subscritas pela Companhia controladora com as seguintes características:

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	18.094	-	9.227
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	32.836	22.965	27.607	17.398
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	8.861	-	8.860	7.355
Fator Amazon Empreendimentos S.A.	1.866	-	933	-
Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	1.093	-	547	-
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.	1.527	-	764	-
	46.183	41.059	38.711	33.980
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	46.183	41.059	38.711	33.980

7. Debêntures--Continuação

	Goldfarb - 1	Goldfarb -2	Goldfarb -3	Lindencorp	Lindenberg	Amazon	Sky	Aquarius
Quantidade (em mil)	13.000	12.000	14.000	26.865	44.160	3.000	2.000	2.000
Valor nominal	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,161	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.
Vencimento	2008	2008	2009	2009	2009/2010	2010	2010	2010

Durante o mês de julho de 2007 ocorreu o resgate antecipado das debêntures da Goldfarb cujo respectivo saldo líquido foi de R\$ 12.498. O valor foi pago pela Goldfarb através de entrega de ações de novas SPE's de seu grupo à Companhia.

O saldo remanescente no balanço consolidado refere-se à diferença entre o saldo total das debêntures subscritas pela Companhia e o saldo eliminado na consolidação proporcional.

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006 (Ajustado)	2007	2006 (Ajustado)
Participações em controladas e controladas em conjunto	729.252	186.217	25.951	-
Outros investimentos	28.218	-	28.670	1.600
	757.470	186.217	54.621	1.600

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2007

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2007.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. No que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no conselho de administração e/ou na diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007:

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Controladas										
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.758	-	4.758	-	-	-	(458)	-	937	5.237
Clube Tuiuti Empreendimento S.A. (ii)	15.269	(646)	14.623	-	-	(2.500)	(4.583)	-	2.666	10.206
Eco Life Butanta Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	11.594	(527)	11.067	-	-	-	(1.000)	-	(2.603)	7.464
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	1.391	(2)	1.389	-	-	-	(1.013)	-	1.707	2.083
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	9.096	(10.020)	(924)	105.690	50.368	-	-	(732)	16.225	170.627
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.649	-	10.649	-	90.982	(10.181)	-	-	1.654	93.104
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	2.762	-	2.762	-	-	-	(413)	-	(2.071)	278
Controladas em Conjunto										
Administradora de Bens Avante Ltda	-	-	-	2.642	-	-	-	-	(15)	2.627
Alves Pedrosa Empreendimentos Imobiliários. Ltda (i)	-	-	-	1.520	180	-	-	22	486	2.208
América Piqueri Incorporadora S.A.. (ii)	4.818	(1.695)	3.123	-	-	-	-	211	(3.334)	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	358	-	358	-	5.022	-	-	(580)	848	5.648
Austria Empreendimentos Ltda. (ii)	-	-	-	3.049	951	-	-	-	630	4.630
Avance Negócios Imobiliários Ltda	1	(35)	(34)	-	-	(561)	(1.568)	-	2.163	-
Baguary Empreend. Imobiliários Ltda (i)	-	-	-	500	1.437	-	-	3	(10)	1.930
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A. (i)	-	-	-	1.091	926	(1.186)	-	(13)	(23)	795
Bento Lisboa Participações Ltda	6.575	(265)	6.310	-	-	-	-	-	14.289	20.599
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	-	-	-	100	-	-	-	-	-	100
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.532	-	2.532	-	-	-	(194)	(65)	725	2.998
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	202	-	202	-	295	-	-	-	(21)	476
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	189	-	189	-	639	-	-	(109)	2	721
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.177	1.385	-	-	(162)	359	2.759
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	(51)	(51)	54.941	5.300	-	-	3.443	1.242	64.875
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Companhia Repac de Participações	5.040	-	5.040	-	8.671	(12.557)	-	(1.094)	(60)	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	12.164	37	12.201	-	1.400	-	-	-	6.623	20.224
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	6.947	(1.351)	5.596	-	-	-	-	561	2.461	8.618
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	1.803	-	-	-	-	-	1.803
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A	-	-	-	1.804	767	-	-	-	(58)	2.513
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.189	3.574	-	-	52	955	5.770
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A	-	-	-	5.132	2.424	-	-	(6)	409	7.959

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007:--Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2007
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	2.477	-	2.477	-	812	-	-	(3)	991	4.277
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.813	2.662	-	-	(107)	(84)	4.284
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A	4.174	-	4.174	-	457	-	-	175	4.020	8.826
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	-	-	-	964	1.050	(252)	-	(37)	73	1.798
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	11.315	-	-	-	5	(43)	11.277
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	4.750	-	-	-	-	(1)	4.749
Gardênia Participações S.A. (i)	3.767	271	4.038	-	-	-	-	-	(238)	3.800
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A. (i)	4.727	(10)	4.717	-	-	-	(3.568)	-	6.587	7.736
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.403	-	1.403	-	1.353	-	-	-	(215)	2.541
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	367	969	-	-	-	(47)	1.289
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.347	833	-	-	(1)	(12)	2.167
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.585	788	-	-	1	(22)	2.352
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	200	1.238	-	-	(42)	(22)	1.374
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.251	-	-	-	-	(4)	1.247
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.334	536	-	-	(1)	(15)	1.854
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	-	11	-	-	9	(8)	12
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	1.325	1.509	-	-	-	(26)	2.808
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	875	119	-	-	(10)	(10)	974
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	230	560	-	-	-	(3)	787
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	300	2.808	-	-	-	124	3.232
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	328	349	-	-	(18)	32	691
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	859	223	-	-	(3)	(18)	1.061
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	150	886	-	-	1	(42)	995
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	195	259	-	-	-	(5)	449
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	164	6.729	-	-	(1)	(29)	6.863
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	675	541	-	-	-	(7)	1.209
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	600	659	-	-	-	(4)	1.255
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	647	763	-	-	1	144	1.555
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	250	2.710	-	-	-	(3)	2.957
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	-	2.964	-	-	(8)	389	3.345

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007:--Continuação

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda (i)	-	-	-	1.066	593	-	-	-	(69)	1.590
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda (i)	-	-	-	409	3.995	-	-	-	(21)	4.383
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda (i)	-	-	-	838	262	-	-	(8)	(55)	1.037
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda (i)	-	-	-	1.100	2.234	-	-	-	(16)	3.318
GPSPE2006-A Participações S.A.	-	-	-	6.006	4.032	(10.131)	(4.873)	1.365	4.117	516
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A. (i)	1.045	-	1.045	-	-	-	-	-	(7)	1.038
Gramínea Empreendimentos S.A. (i)	456	-	456	-	-	-	-	-	(4)	452
HL Empreendimentos S.A.	6.906	171	7.077	-	-	-	(950)	-	161	6.288
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	-	403	1.204	-	-	(4)	137	1.740
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	253	-	253	-	983	-	-	-	(7)	1.229
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	5.675	67	5.742	-	8.839	-	(393)	140	109	14.437
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	460	-	-	-	4	(4)	460
Jazz 2006 Participações S.A.	28.022	-	28.022	-	-	-	-	-	2.857	30.879
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	180	2.305	(620)	-	620	(75)	2.410
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda. (i)	564	-	564	-	652	-	-	106	(147)	1.175
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.695	-	4.695	-	-	-	(1.322)	-	935	4.308
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.097	(224)	9.873	-	5.189	-	-	756	(1.636)	14.182
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	-	-	-	618	1.882	-	-	-	497	2.997
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	1.237	(5)	1.232	-	1.207	-	-	(307)	(9)	2.123
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	1.301	-	1.301	-	1.351	-	-	(2)	458	3.108
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	862	-	862	-	917	-	-	(34)	(66)	1.679
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda (ii)	982	-	982	-	1.782	-	-	6	1.575	4.345
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	-	-	-	543	1.185	(735)	-	(407)	(56)	530
PDG BH Incorporações S.A.	-	-	-	2.000	-	-	-	-	-	2.000
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	-	5.413	-	-	-	(443)	(10)	4.960
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	7.820	-	-	-	123	(41)	7.902
Prunus Empreendimentos S.A (i)	8.030	(116)	7.914	-	467	-	(522)	-	2.191	10.050
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A (i)	2.027	36	2.063	-	-	-	(699)	18	436	1.818
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A. (i)	3.356	-	3.356	-	1.536	-	-	-	270	5.162

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007:

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2007
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	-	-	-	9.587	-	-	-	-	(567)	9.020
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	4.856	(426)	4.430	-	-	-	(1.898)	14	(38)	2.508
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	-	-	-	694	1.019	-	-	(4)	536	2.245
SCP Green Village Ltda.	-	-	-	1.957	-	-	-	-	1.414	3.371
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A. (i)	-	-	-	408	1.191	-	-	26	336	1.961
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A. (i)	1.506	(125)	1.381	-	-	-	-	-	1.193	2.574
Tibouchina Empreendimento S.A. (ii)	3.949	-	3.949	-	1.611	-	-	(15)	(533)	5.012
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	2.564	-	2.564	-	1.380	-	-	(144)	415	4.215
TressefeParticipações S.A. (ii)	-	-	-	1	-	-	-	300	22.279	22.580
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.861	(4)	1.857	-	-	-	(116)	94	89	1.924
Vassoural Empreendimento, Imobiliário Ltda (i)	-	-	-	625	2.025	-	-	14	(43)	2.621
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	3	-	-	-	-	-	3
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	1.000	50	-	-	-	33	1.083
	201.137	(14.920)	186.217	253.296	254.000	(38.723)	(23.570)	3.710	94.322	729.252

(i) As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2007 dessas empresas controladas em conjunto foram examinadas por outros auditores independentes, que não Ernst & Young Auditores Independentes S/S, sobre as quais emitiram relatórios de auditoria sem ressalvas.

(ii) As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2007 dessas empresas controladas em conjunto foram examinadas por outros auditores independentes, que não Ernst & Young Auditores Independentes S/S, sobre as quais emitiram relatórios de auditoria com ressalvas, que foram refletidas nas demonstrações financeiras da Companhia, ou consideradas imateriais para as demonstrações financeiras da Companhia tomadas em conjunto.

8. Investimentos--Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2006:

Investimentos	Investimentos aportados pelo acionista FIP PDG	Investimentos Adquiridos no Exercício	Novos Aportes de Capital	Dividendos	Ganho (Perda)	Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes de comparabilidade	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)
América Piqueri Incorporadora S.A.	4.519	-	-	-	-	299	4.818	(1.695)	3.123
Amsterdã Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	358	-	-	-	-	358	-	358
Avance Negócios Imobiliários Ltda.	1	-	-	(113)	-	113	1	(35)	(34)
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.942	-	-	(669)	-	485	4.758	-	4.758
Bento Lisboa Participações S.A.	1.746	-	-	(633)	-	5.461	6.574	(265)	6.309
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A. (ii)	2.480	-	-	-	-	52	2.532	-	2.532
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	207	-	-	-	(5)	202	-	202
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	-	100	260	-	(171)	-	189	-	189
CHI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1	-	-	-	-	1	(51)	(50)
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	11.149	-	-	-	-	4.121	15.270	(646)	14.624
Companhia Repac de Participações	-	1.324	3.903	-	(175)	(12)	5.040	-	5.040
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	14.079	-	-	(2.900)	-	985	12.164	37	12.201
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.772	-	-	-	-	175	6.947	(1.351)	5.596
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	8.590	-	-	-	3.004	11.594	(527)	11.067
Ecolife Golf Club Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.084	-	8.287	-	-	278	10.649	-	10.649
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	2.487	-	-	-	(10)	2.477	-	2.477
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	1.221	3.185	-	(200)	(32)	4.174	-	4.174
Gardênia Participações S.A.	3.935	-	-	-	-	(168)	3.767	271	4.038
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	2.707	-	-	(1.540)	-	3.560	4.727	(10)	4.717
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	453	-	-	-	-	937	1.390	(2)	1.388
Girassol (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	1.287	116	-	-	-	1.403	-	1.403
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (i)/(ii)	9.891	-	-	-	-	(795)	9.096	(10.020)	(924)
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.046	-	-	-	-	-	1.046	-	1.046
Gramínea Empreendimento S.A.	456	-	-	-	-	-	456	-	456
HL Empreendimentos S.A.	6.875	-	-	(1.461)	854	638	6.906	171	7.077
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	253	-	-	-	-	253	-	253
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	1.647	-	3.902	-	-	126	5.675	67	5.742
Jazz 2006 Participações S.A.	-	26.760	-	-	-	1.262	28.022	-	28.022
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	-	536	-	-	28	-	564	-	564

8. Investimentos--Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2006:

Investimentos	Investimentos aportados pelo acionista FIP PDG	Investimentos Adquiridos no Exercício	Novos Aportes de Capital	Dividendos	Ganho (Perda)	Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes de comparabilidade	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A. (ii)	5.047	-	1.185	(1.735)	(311)	508	4.694	-	4.694
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.886	-	1.953	-	-	258	10.097	(224)	9.873
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.970	-	-	(757)	23	1.236	(5)	1.231
Nova Agua Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.301	-	-	-	-	1.301	-	1.301
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	824	-	-	38	-	862	-	862
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	982	-	-	-	-	982	-	982
Prunus Empreendimentos S.A.	3.193	-	4.074	-	-	763	8.030	(116)	7.914
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.148	-	-	-	-	(121)	2.027	36	2.063
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreend. Imob S.A.	3.260	-	98	-	-	(2)	3.356	-	3.356
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	4.288	-	324	-	-	244	4.856	(426)	4.430
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.839	-	360	(3.317)	-	880	2.762	-	2.762
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(61)	250	-	(63)	1.380	1.507	(125)	1.382
Tibouchina Empreendimentos S.A.	593	-	3.512	-	-	(156)	3.949	-	3.949
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	863	1.726	-	-	(25)	2.564	-	2.564
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.806	-	-	(583)	-	638	1.861	(4)	1.857
	107.842	49.003	33.135	(12.951)	(757)	24.865	201.137	(14.920)	186.217

- (i) Em 30 de junho de 2006, a PDG Realty adquiriu 49% de participação na Goldfarb, mediante a subscrição de novas ações emitidas. Na mesma data, a Goldfarb incorporou a empresa ligada GDI – Goldinvest Desenvolvimento Imobiliário S.A., da qual a PDG Realty possuía 50% de participação acionária. O resultado da Goldfarb referente ao período entre 1 de janeiro de 2006 e a data da incorporação refere-se basicamente ao resultado da GDI – Goldinvest Desenvolvimento Imobiliário S.A., sobre o qual a PDG Realty possuía direitos em virtude de sua participação acionária naquela empresa.
- (ii) As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2006 dessas empresas controladas em conjunto foram examinadas por outros auditores independentes, que não Ernst & Young Auditores Independentes S/S, sobre as quais emitiram parecer sem ressalvas.

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social		Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta			PL				
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%		Proporcional	396.000	890	51.498	35.722	-	Set/05
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	40%	Proporcional	460.250	670	21.313	19.450	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	40%	Proporcional	350.615	531	32.974	24.377	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	80,00%	-	Integral	43.380.524	118.552	213.283	22.027	-	Fev/06
Big Field Empreendimento Imobiliário S/A	40,00%	32,00%	Proporcional	6.400	250	250	-	-	Set/07
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	116.000	1.450	1.054	(281)	-	Jun/03
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	50	265	(329)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	1.371	2.258	-	Jun/03
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	80,00%	Proporcional	53.320	200	23	(4)	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	9.990	300	4.966	1.578	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	80,00%	Proporcional	5.000	200	9.961	2.834	-	Ago/04
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	75,00%	20,00%	Proporcional	190.000	200	3.432	159	-	Out/05
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	1.777	1.934	-	Set/05
Vassoural EmpreendimentosImobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.100.000	5.328	5.242	(86)	-	Ago/07
Nova Água Rasa EmpreendimentosImobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.812.500	5.300	6.215	915	-	Nov/06
Alencar Araripe EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	1.434	1.437	-	Ago/06
Baguari EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	4.000	3.879	3.860	(19)	-	Jul/07
Alves Pedroso EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	425.000	3.400	4.416	972	-	Jul/07
Áustria EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	12.500.000	8.000	9.260	1.260	-	Mar/07
Estela Borges EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	(230)	(232)	-	Ago/06
Luxemburgo EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	9.375.000	5.000	5.992	993	-	Mar/07
Kirmair EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	1.875.000	2.642	2.349	(293)	-	Nov/06
Nova Mooca EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	5.800.000	3.490	3.358	(132)	-	Dez/06
Padre Adelino EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	40,00%	Proporcional	625	5	3.290	3.300	-	Ago/06
Petrônio Portela EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	40,00%	Proporcional	4.700	5	1.574	1.432	-	Ago/06
Santa Genebra EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	40,00%	Proporcional	625	5	(90)	(44)	-	Ago/06
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A	35,00%	24,00%	Proporcional	4.410.000	4.641	5.602	961	-	Jul/07
São João Climaco EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	3.438	3.426	4.490	1.069	-	Jul/07
Finlândia Empreend. EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	2.125	3.400	3.596	146	-	Jul/07
Holanda EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	2.000.000	3.207	3.480	273	-	Jan/07
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.750.000	5.537	8.688	3.151	-	Nov/06
Hungria EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	2.750.000	2.472	2.458	(14)	-	Dez/06
Grécia EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	4	(1)	-	Nov/06
Bruxelas EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	2.687.500	995	952	(43)	-	Dez/06
Bulgária EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(89)	(94)	-	Nov/06
Amsterdam EmpreendimentosImobiliários. Ltda	50,00%	40,00%	Proporcional	6.000.000	9.600	11.296	1.696	-	Dez/06
Vila Maria EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	40,00%	Proporcional	125	10	(80)	(86)	-	Mar/06
SPE Gama EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	80,00%	Proporcional	125	-	647	331	-	Set/06
Farroupilha EmpreendimentosImobiliários. Ltda	-	40,00%	Proporcional	4.000	10	(152)	(162)	-	Set/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(12)	(12)	-	Set/07
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	(1)	-	Nov/07
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.000.000	4.800	5.518	718	-	Dez/06
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.960	5	(6)	(11)	-	Mai/07
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(8)	(9)	-	Mai/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.125.000	4.361	4.337	(24)	-	Mar/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.375.000	5.919	5.914	(5)	-	Mar/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.125.000	3.320	3.181	(139)	-	Fev/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	15.525.000	13.784	13.726	(58)	-	Mar/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.187.500	2.822	3.110	258	-	Abr/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	2.400.800	202	201	(1)	-	Set/07

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.950.000	6.216	6.464	248	-	Abr/07
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	5.670	5.617	(53)	-	Jun/07
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.000.000	2.509	2.510	(9)	-	Jun/07
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	12.600.000	4.749	4.705	(44)	-	Mai/07
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	40,00%	Proporcional	3.500.000	42	25	(17)	-	Mai/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1.198	1.196	-	Mai/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.750.000	1.968	1.948	(20)	-	Mai/07
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.150.000	2.501	2.494	(7)	-	Mai/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	80,00%	16,00%	Proporcional	13.750.000	5.506	5.479	(27)	-	Jun/07
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.000.000	6.669	6.637	(32)	-	Jul/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.970.000	1.581	1.575	(6)	-	Jul/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.687.500	2.190	2.073	(111)	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.375.000	3.739	3.709	(30)	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	2.673	2.579	(94)	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(10)	(11)	-	Nov/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.125.000	2.158	2.123	(35)	-	Jul/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imob.SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	2.792	2.749	(43)	-	Ago/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	1.187.500	1.323	1.383	60	-	Jul/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	356	355	-	Nov/07
Gold New York Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.600.000	907	897	(10)	-	Set/07
Gold New Jersey Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	(1)	-	Nov/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.230.000	2.430	2.417	(13)	-	Nov/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	2.400.800	444	436	(8)	-	Nov/07
Gold Santa Catarina Empreend. Imob.SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(135)	(136)	-	Dez/07
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	547	545	-	Set/07
Gold Mônaco Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.125.000	2.073	1.990	(83)	-	Set/07
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.000.000	5.913	6.691	778	-	Abr/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(3)	(5)	-	Jan/07
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Los Angeles Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	(1)	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(36)	(37)	-	Dez/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(34)	(35)	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	-	(1)	-	Dez/07
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(70)	(70)	-	Dez/07
Gold Porto Velho Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	79,90%	Proporcional	799	1	(2)	(3)	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(50)	(51)	-	Dez/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(45)	(46)	-	Dez/07
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(525)	(525)	-	Dez/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(2)	(3)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(16)	(17)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(12)	(13)	-	Dez/07
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Argentina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(1)	(1)	-	Dez/07

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social		Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta			PL				
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(9)	(10)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(3)	(4)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	2	1	-	Dez/07
Gold Groenlândia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(33)	(33)	-	Dez/07
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	20,00%	28,00%	Proporcional	6.400.081	4.031	3.976	(15)	-	Mai/07
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	28,00%	Proporcional	4.480.001	2.808	2.647	(81)	-	Ago/07
SCP Imirim	-	32,00%	Proporcional	-	-	708	710	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	40,00%	Proporcional	-	4.042	6.742	2.828	-	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	22,00%	Proporcional	3.054.829	-	2.120	5.076	-	Set/07
SCP Tatuapé - Spazio Felicitá Emp. Imob. Ltda.	-	32,00%	Proporcional	-	-	368	1.503	-	Set/07
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	15,92%	-	Proporcional	11.362.108	64.530	89.059	4.968	-	Mar/06
Acireale Incorporação SPE S.A.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
Agrirento Incorporação SPE S.A.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
Reserva Atlântica Empreendimentos S.A	-	5,31%	Proporcional	5.300	600	1.158	1.624	-	Mar/06
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	7,96%	Proporcional	1.338.419	5.608	5.014	(76)	2.321	Set/05
Joaquim Macedo Incorporação SPE Ltda.	-	15,76%	Proporcional	1.592	10	3.305	1.723	-	Jul/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	7,96%	Proporcional	7.724.136	28.946	28.874	218	384	Jul/05
Circular do Bosque Incorporadora SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.356.384	8.520	8.409	146	-	Mar/06
Prudente Incorporadora SPE S.A	-	7,96%	Proporcional	796	10	2.426	224	-	Mar/06
Las Brisas Incorporação SPE S.A	-	3,98%	Proporcional	5.395	136	5.119	54	-	Mar/06
Jaú Incorporação Ltda.	-	15,76%	Proporcional	1.592	10	1.161	(201)	-	Mar/06
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	3,18%	Proporcional	208.000	6.500	9.015	-	-	Mar/06
Piper Empreendimentos S.A.	-	6,37%	Proporcional	64	9.004	11.975	3.060	-	Mar/06
Brandemburgo Incorporações SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(4)	(5)	-	Mai/07
Costa Esmeralda Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	9	-	(9)	-	Fev/07
Cremona Incorporadora Ltda.	-	4,78%	Proporcional	470	2	(33)	(35)	-	Set/07
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A	-	15,92%	Proporcional	48.698	1	25.986	5.150	-	Out/06
Catania Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
Dresden Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(6)	(7)	-	Out/07
Firenze Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	-	(1)	(1)	-	Out/07
Lindencorp Part. Adm. Serv. S.A.	-	15,92%	Proporcional	1.592	1.967	(314)	(1.992)	-	Jun/06
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	1	0	(467)	-	Out/07
Londres Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	10	(7)	(16)	-	Out/07
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.380.264	8.670	14.695	6.087	-	Out/06
Itaim Bibi Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	960	905	(50)	-	Mar/06
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	7,96%	Proporcional	523.439	970	919	(8)	-	Mar/06
Lisboa Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	10	(93)	(48)	-	Mai/07
Madri Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	3	-	(3)	-	Set/06
Marsala Incorporação SPE Ltda.	-	4,14%	Proporcional	410	1	(87)	(88)	-	Out/07
Messina Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(16)	(17)	-	Out/07
Dolder Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Mai/07
Lubeck Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	8	-	(8)	-	Fev/07
Lucca Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(2)	(3)	-	Mai/07
Santorini Incorporações Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	10	353	343	-	Fev/07
Santa Cristina Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	500	500	-	-	Set/07
Tagipuru Empreend. Imobiliário SPE S.A.	-	7,16%	Proporcional	710	10	6.600	8.787	-	Ago/07
Barcelona Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	10	(11)	(21)	-	Set/06
Mônaco Incorporação SPE Ltda.	-	7,96%	Proporcional	1.592	28.875	28.720	(153)	-	Set/06
Q Vista Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	15,92%	Proporcional	1.590	8.404	8.373	(30)	-	Out/07
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	3,98%	Proporcional	115.600	400	7.695	354	22	Nov/04

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social		Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta			PL				
Ragusa Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
Salzburgo Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	7	1	-	(1)	-	Out/07
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(1)	(2)	-	Out/07
Segesta Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(9)	(10)	-	Out/07
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(37)	(38)	-	Out/07
Taormina Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(14)	(15)	-	Out/07
Ustica Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	25,00%	11,94%	Proporcional	5.705.386	22.837	36.082	(2.269)	-	Set/07
Companhia Repac de Participações S.A.	-	25,00%	Proporcional	3.546.099	22.673	24.833	(289)	-	Jul/06
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	12.500	20	662	(18)	-	Out/07
Faveiro Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	250	1	(4)	(4)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,75%	Proporcional	250	1	(60)	(61)	-	Out/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	250	1	1	(1)	-	Out/07
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	2.500	10	(20)	(30)	-	Out/07
Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	2.500	10	(21)	(31)	-	Out/07
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	36,15%	33,85%	Proporcional	85.163.936	110.606	179.443	26.909	-	Nov/06
CHI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	(1)	(2)	-	Nov/06
CHL IX Incorporações Ltda.	-	28,00%	Proporcional	575.540	4.007	4.005	(2)	-	Jan/07
CHL XI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	1	1	-	-	Jun/07
CHL XII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	1	1	-	-	Jun/07
CHL XVII Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	12.500	50	49	(1)	-	Mai/07
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	21	(29)	-	Mai/07
CHL XX Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	50	-	-	Jun/07
CHL XXI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	50	-	-	Mai/07
CHL XXVI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	50	-	-	Ago/07
CHL XXVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	1	1	-	-	Ago/07
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	35	35	-	-	Ago/07
CHL XXXII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	2	1	(1)	-	Ago/07
SPE Dalcídio Jurandir Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	51.069	204	5.557	5.352	-	Jan/07
Fontana di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	4.750.000	9.500	9.498	(2)	-	Jun/07
Lucio Costa Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	840.980	3.364	5.137	925	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	35,00%	Proporcional	6.377.583	8.503	8.887	(323)	-	Dez/07
Gomes Freire Empreendimentos	-	56,00%	Proporcional	350	1	3.159	1.552	-	Jan/07
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	510.304	2.041	2.957	916	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	49	-	-	Nov/07
Mem de Sá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	676.998	1.934	1.933	(1)	-	Dez/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	35,00%	Proporcional	700.350	2.000	2.000	(1)	-	Dez/07
PCL Investimentos e Participações S.A.	-	35,00%	Proporcional	8.750.000	2.142	21.646	504	-	Mai/07
SPE Abelardo Bueno 3.600 Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	3.500.350	10.001	10.001	-	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	251.325	1.005	1.121	116	-	Nov/07
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	5.418.000	7.740	11.341	3.601	-	Nov/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	80.734	323	317	(6)	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	55.000	220	2.586	2.366	-	Jan/07
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	60,00%	Proporcional	682.500	3.176	6.103	2.927	-	jan/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	14.938	59	4.921	4.861	-	Jan/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	305.790	1.223	1.201	(22)	-	Nov/07
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.139.187	4.557	4.368	(189)	-	Mai/07
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	957.155	7.257	7.729	526	-	Nov/07
Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	287.500	1.150	2.829	1.679	-	Jan/07
Xingu RJ empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.050.000	2.100	2.166	66	-	Jun/07
Jazz2006 Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	26.759.996	54.385	61.758	5.713	-	Out/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.297	(3)	-	Ago/06
Duo Empreend Imobil Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.556	(3)	-	Ago/06

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social		Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta			PL				
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.557	(2)	-	Ago/06
Fator Sky Empreendimento Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	9.841	4.305	-	Ago/06
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.250.000	9.000	11.618	1.477	-	Ago/06
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	997.500	3.990	5.122	718	-	Ago/06
Da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.275.000	4.550	4.531	(18)	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500.000	5.000	4.976	(24)	-	Ago/06
Chp1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500.000	5.000	4.997	(3)	-	Ago/06
Beethoven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500.000	5.000	4.996	(3)	-	Ago/06
Co-incorporações									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	4.711.788	4.717	5.327	939	458	Jun/06
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.000.000	5.514	5.085	(429)	-	Dez/04
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	-	Proporcional	8.667.167	11.681	11.621	(60)	-	Jun/07
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,90%	-	Integral	101.347.788	91.125	93.102	1.655	-	Jul/05
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	347	(2.588)	413	Jun/04
GPSPE -2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	(49)	774	10.194	4.873	Abr/07
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	21.815	40.448	13.247	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.987	34.470	9.843	-	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.444	9.089	2.183	700	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	24.508	25.808	1.348	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	(528)	(8.335)	-	mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	10.206	2.666	4.584	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.192.874	6.386	7.600	(476)	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	95,00%	-	Integral	1.140.080	1.138	8.144	6.935	3.569	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	95,00%	-	Integral	435.100	458	2.193	1.797	1.013	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.076	(14)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	903	(8)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	18.195	23.648	5.155	520	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	11.404	10.025	(1.066)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	5.996	1.450	179	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento ImobiliárioS.A.	50,00%	-	Proporcional	3.428.999	6.858	8.607	1.871	1.327	Set/05
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante Ltda.	60,00%	-	Proporcional	2.706.000	4.510	4.379	(15)	-	Set/07
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A..	25,00%	-	Proporcional	25.000	5	5	-	-	Out/07
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A..	40,00%	-	Proporcional	25.000	5	5	-	-	Out/07
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A..	50,00%	-	Proporcional	25.000	5	5	-	-	Out/07
Grupo Stan									
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	3,66%	Proporcional	634.095	2.245	3.203	-	-	Mai/05
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.019.199	12.038	12.576	321	950	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	3.394	4.717	(19)	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	5.713.000	4.793	7.464	(2.603)	1.000	Dez/04
Eco Life Independência Empreend. Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.750.750	9.439	9.949	512	-	Fev/07
Eco life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	5.251.500	5.824	5.712	(112)	-	Fev/07
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	6.019	7.213	1.194	-	Fev/07
Eco life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	2.400.800	3.216	3.143	(73)	-	Fev/07
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	3.600.000	4.120	5.347	1.239	-	Mar/06
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.047	11.033	5.026	-	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	2.500.000	4.788	5.269	518	-	Jun/06
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.400.000	22.640	22.555	(85)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	70,00%	-	Proporcional	21.505.000	3.550	3.433	(107)	-	Nov/07
Grupo Dominus									
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	6.213	6.201	(12)	-	Out/07
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Proporcional	8.000.101	2.000	2.000	-	-	Out/07

e) Outros investimentos

A Companhia possui alguns investimentos mantidos a custo de aquisição que não foram passíveis de consolidação os quais são relacionados a seguir:

	Controladora	Consolidado	
	2007	2007	2006
Grupo TGLT	26.054	26.054	-
Brasil Brokers S.A.	2.164	2.164	-
Outros	-	452	1.600
	28.218	28.670	1.600

9. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Ágios	106.446	26.434	155.450	35.309
Deságios	(7.559)	(7.260)	(7.559)	(7.260)
	98.887	19.174	147.891	28.049

	2007					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Valor residual	Custo	Amortização acumulada	Valor residual
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	-	1.858	1.858	-	1.858
Avenida Chile	9.158	-	9.158	9.158	-	9.158
CHL Desenvolvimento	14.957	(239)	14.718	15.695	(239)	15.456
Gold França	2.518	-	2.518	2.518	-	2.518
Goldfarb	58.873	(5.635)	53.238	58.873	(5.635)	53.238
Lindencorp	15.127	(2.097)	13.030	21.460	(2.097)	19.363
PDG Desenvolvimento	-	-	-	43.241	(2.228)	41.013
Vale Nevado	11.926	-	11.926	12.976	(130)	12.846
	114.417	(7.971)	106.446	165.779	(10.329)	155.450
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Finlândia	(89)	-	(89)	(89)	-	(89)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
	106.858	(7.971)	98.887	158.220	(10.329)	147.891

9. Intangível--Continuação

Ágios	2006					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Valor residual	Custo	Amortização acumulada	Valor residual
Lindencorp	6.101	(19)	6.082	16.374	(344)	16.030
Goldfarb	7.426	(188)	7.238	5.884	(188)	5.696
Avance	4.154	(198)	3.956	4.154	(198)	3.956
PDG Desenvolvimento	-	-	-	532	(63)	469
Avenida Chile	9.158	-	9.158	9.158	-	9.158
	26.839	(405)	26.434	36.102	(793)	35.309
Deságio						
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
	19.579	(405)	19.174	28.842	(793)	28.049

O ágio na Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade dessa controlada. No balanço consolidado, o ágio é apresentado na conta Estoques de imóveis a comercializar no realizável a longo prazo. Esse ágio será amortizado de acordo com a recuperação decorrente da utilização deste imóvel, ou seja, através da sua venda ou recebimento de renda por seu aluguel.

Todos os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e têm como fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações dos ágios são realizadas proporcionalmente às curvas do lucro líquido projetadas pela Administração conforme demonstrado abaixo:

9. Intangível--Continuação

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Goldfarb	2,50%	13,80%	22,00%	29,30%	32,40%	-	-	-
Goldfarb	-	9,9%	23,60%	31,50%	35,00%	-	-	-
Goldfarb	-	5,20%	24,90%	33,20%	36,70%	-	-	-
Avance	5,00%	23,00%	23,00%	24,00%	25,00%	-	-	-
Lindencorp	0,90%	13,20%	19,10%	33,90%	32,90%	-	-	-
Lindencorp	-	14,10%	19,10%	33,90%	32,90%	-	-	-
PDG Desenvolvimento	7,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	13,00%	-	-
CHL Desenvolvimento	-	10,90%	21,00%	42,60%	25,50%	-	-	-
Gold França	-	-	25,98%	74,02%	-	-	-	-
REP DI	-	-	-	10,60%	20,70%	22,38%	22,42%	23,90%
Avante	-	-	21,90%	78,10%	-	-	-	-

10. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

	Taxa anual De depreciação	Consolidado - 2007		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual
Terrenos	-	764	-	764
Edifícios	4%	11	(9)	2
Maquinas e equipamentos	10%	464	(200)	264
Moveis e utensílios	10%	1.508	(192)	1.316
Computadores	20%	2.364	(370)	1.994
Veículos	20%	321	(256)	65
Outros	0 a 10%	597	(15)	582
		6.029	(1.042)	4.987

	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 2006		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual
Terrenos	-	374	-	374
Edifícios	4%	4	(3)	1
Maquinas e equipamentos	10%	230	(86)	144
Moveis e utensílios	10%	183	(56)	127
Computadores	20%	167	(73)	94
Veículos	20%	148	(123)	25
Outros	0 a 10%	166	(33)	133
		1.272	(374)	898

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

Controladora - 2007					
Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	Receitas financeiras
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.866	-	-	-	71
Alves Pedrosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	1.075	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	863	-
Austria	-	-	-	1.191	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	32	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	532	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	17	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.154	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	2.345	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-
Finlandia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	352	-
Gardênia Participações S.A.	-	20	-	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	9	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.515	-	-
Gold Celestino Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	439	-
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	849	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.402	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	50	-
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	42	-
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.651	-	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	13	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.519
GPSPE 2006	-	433	-	-	-
SCP Imirim - Green Village	-	-	-	461	-
Jazz2006 Participações S.A.	2.620	-	-	158	105
Lindecorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	32.836	-	-	-	5.506
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	8.861	-	-	-	709
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	280	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	346	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	-	158	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	281	-
Rossi	-	53	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	147	-	360	-
Serra Bela Empreendimento Imobiliário S.A.	-	25	-	-	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	-	93	-	-	-
Vale Nevado Empreendimento e Participações S.A.	-	16.188	-	-	-
46.183	21.092	767	54.196	6.618	8.910

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

Consolidado - 2007						
Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Alves Pedroso Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	-	-	12	-
Fator Amazon Empreend. Imob. Ltda	933	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	3.143	-	-	-	-
Art Boa Viagem Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	-	-
Austria	-	-	-	-	14	646
Bandeirantes Empreendimentos	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1.497	-	-	16	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	2.825	3.143	-	-
Construtora Adolpho Lindemberg	8.861	-	-	-	-	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	107	-	-	-
Dom Pedro Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	793
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	763	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreend. Imob. Ltda	547	-	-	-	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	996	9	-	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.515	-	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	849	-	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	1
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	285	-	-	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.402	-	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	22	-
Gold Minas Gerais Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	3.651	-	-
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	20.186	-	-	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	461	-
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	-	64
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	1.444	-	-	-
Lindecorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	27.607	2.147	-	3.041	-	-
Luxemburgo Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	139
Mônaco Incorporações SPE Ltda	-	-	-	-	-	3
Nova Água Rasa Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	174
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	90
Oswaldo Lussac Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	237	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	320	-	-	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	5.260	-	1.033	-	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	-	-	296	-	-	-
Vale Nevado Emp e Participações Ltda.	-	12.168	-	-	-	138
Outros	-	696	463	52	-	-
38.711	45.097	6.736	7.278	54.196	762	2.048

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

Controladora - 2006			
	Debêntures ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas ativo não circulante	Receitas financeiras
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	18.094	-	1.291
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.300	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	180	-
Gardênia Participações S.A.	-	2.300	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	2.824	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	12.540	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	22.965	-	465
Sócios nos empreendimentos	-	7.091	-
Total em 31 de dezembro de 2006	41.059	27.525	1.756

Consolidado - 2006			
	Debêntures ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	33.980	-	-
Sócios nos empreendimentos	-	16.810	306
Total em 31 de dezembro de 2006	33.980	16.810	306

Os saldos apresentados como “Partes relacionadas” mantidos entre as companhias e os sócios nos empreendimentos são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão, ao final dos empreendimentos, objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto a sua capitalização ou efetiva restituição aos acionistas.

12. Consórcios de Sociedades

As controladas em conjunto Goldfarb, América Piqueri, Clube Tutiuti e Giardino Empreendimentos participam do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros através da formação de consórcios, conforme faculta a Lei no. 6.404/76 nos artigos 278 e 279.

Os saldos totais das contas patrimoniais dos consórcios, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas, proporcionalmente à participação societária mantida nessas controladas, podem ser assim sumariados:

Consolidado - 2007		
	Saldos ativos	Saldos passivos
America Piqueri Incorporadora S.A.	-	2.690
Clube Tutiuti Empreendimento S.A.	4.428	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	535	550
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	14.758	1.738
Total	19.721	4.978
Circulante	10.184	4.490
Não circulante	9.537	488
Consolidado - 2006		
	Saldos ativos	Saldos passivos
Empreendimentos da Goldfarb:		
Vila Romana	1.272	2
Vilas de Espanha	1.060	458
Praça das Américas	4.455	2.470
Emílio Carlos	869	231
Dantas Cortez	1.150	711
Abagiba	873	376
Vila Prudente	929	135
Freguesia	1.047	1
Total	11.655	4.384
Circulante	9.081	668
Não circulante	2.574	3.716

13. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional. Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas:

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	2007	2006	Amortização	Garantias
Controladora	CDI+1% a.a.	-	33.478	Amortizado em fev/ 2007	-
Consolidado					
Amércia Piqueri Incorporadora S.A.	TR + 12,5%aa	11.659	14.804	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	37.105	10.366	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	1.495	1.637	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	21.195	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% a.a.	7.616	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	13.914	8.796	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	15,01%aa	73.265	25.414	Final da construção	Penhor/recebíveis/Fiança proporcional/NP/Hipoteca
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	2.214	3.256	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	14,04%aa	23.704	-	Final da construção	Penhor/recebíveis/Fiança proporcional/Hipoteca
Nova tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11%aa	1.316	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	19.842	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	10.097	13.862	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Outros		72	1.142		
Total de endividamento		223.494	112.755		
Circulante		145.710	60.341		
Não circulante		77.784	52.414		

(a) Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

Vencimento	Consolidado	
	2007	2006
Em 2008	-	45.205
Em 2009	69.504	7.209
Em 2010	1.316	-
Em 2012	6.964	-
Total	77.784	52.414

14. Debêntures

Em 24 de julho de 2007 a Companhia completou 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. O lote suplementar de 15% não foi exercido. A operação tem vencimento em 7 (sete) anos e os papéis serão remunerados pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em 4 (quatro) parcelas a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2007 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

15. Obrigações por Aquisição de Imóveis

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

Empresas	Consolidado	
	2007	2006
América Piqueri Incorporadora S.A.	3.209	4.981
Amsterdan Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.195
Bento Lisboa Participações S.A.	14	-
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.700	-
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.194	1.150
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	-	360
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	17.005	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	1.534	-
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	550	-
Gold Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	688	-
Gold Celestino Bourrol Empreendimentos Imobiliários	330	-
Gold China Bourrol Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	2.414	-
Gold Colômbia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	2.646	-
Gold França Bourrol Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	2.559	-
Gold Geneva Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.115	-
Gold Havai Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.860	-
Gold Havana Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.012	-
Gold Japão Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	506	-
Gold Madri Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	850	-
Gold Monaco Empreendimento Imobiliário S.A.	756	-
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	400	-
Gold Noruega Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	668	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	2.328	-
Gold Recife Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.196	-
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	291	-
Gold Singapura Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.822	-
Gold Suécia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	8.763	-
Gold Suíça Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	39	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	257.712	38.414
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	5.900	5.900
HL Empreendimentos S.A.	400	-
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.669	1.271
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	840	3.735
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.092	4.591
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	3.033	3.766
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	240	1.227
Nova Mooca Empreendimentos S.A.	2.186	2.385
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	1.091
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	15.919	1.254
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	863	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	60	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	1.304	-
Serra Bela Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.515	-
Tibouchina Empreendimentos S.A.	2.669	1.875
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	212	200
Vale Nevado Empreendimentos e Participações Ltda.	6.122	-
Totais	368.185	75.395
Circulante	188.203	38.011
Não circulante	179.982	37.384

15. Obrigações por Aquisição de Imóveis--Continuação

Do saldo total de R\$ 368.185 (R\$ 75.395 em 2006), o montante de R\$ 103.092 (R\$ 21.599 em 2006), corresponde a Terrenos para futura incorporação, ou seja, aqueles onde ainda não se iniciaram obras.

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

16. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes

Conforme mencionado na Nota 3(a), com o intuito de atender os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC no. 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de venda de unidades imobiliárias em construção, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não refletido nas demonstrações financeiras compõe-se como segue:

	Consolidado	
	2007	2006
Receita de vendas a apropriar	681.686	330.072
Custo de vendas a apropriar	(412.054)	(235.845)
Despesas comerciais a apropriar	(18.397)	(12.930)
	251.235	81.297

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 173.721 (R\$ 271.760 em 2006) e o montante recebido de R\$ 11.221 (R\$ 3.267 em 2006), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, no passivo circulante.

17. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF das controladas em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A., Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários S.A., que foram incluídos no PAES (Parcelamento Especial) instituído pela Lei no. 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

	Consolidado	
	2007	2006
PIS	1.581	775
COFINS	6.578	3.223
Imposto de renda	1.487	729
CPMF	684	335
IRRF	31	15
IPTU	412	-
Outros impostos correntes	3.192	-
	13.965	5.077
Juros provisionados	3.113	799
Pagamentos	(3.065)	(512)
	14.013	5.364
Circulante (*)	3.706	474
Não circulante	10.307	4.890

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

18. Imposto de Renda e Contribuição Social

a) Despesas de imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social consolidada é substancialmente decorrente do método do lucro presumido no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos. A Controladora não apurou resultado tributável no exercício e também não constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais, base de contribuição negativa, os quais serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

b) Composição dos impostos diferidos

Os saldos dos impostos diferidos passivos, incluem o imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS das controladas e controladas em conjunto, relativos a diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 3 i)(a), a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos.

18. Imposto de Renda e Contribuição Social--Continuação

b) Composição dos impostos diferidos--Continuação

Os saldos dos impostos diferidos passivos compõem-se como segue:

Empresas	2007	2006
Alves Pedroso Empreendimento Imobiliário Ltda.	234	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	1.964
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	405	-
Austria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	301	-
Avance Negócios Imobiliários S.A.	-	35
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	36
Bento Lisboa Participação S.A.	4.394	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	226	96
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	4.227	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	687	581
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.904	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	543	-
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário S.A.	1.081	622
Ecolife Gama Empreendimento Imobiliário S.A.	240	-
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários S.A.	140	-
Ecolife Parque Prado Empreendimentos Imobiliários S.A.	122	-
Ecolife Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	146	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	715	-
Finlandia Empreendimento Imobiliário Ltda.	127	-
Gardênia Participações S.A.	158	117
Giardino Empreendimento Imobiliário S.A.	-	18
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário S.A.	-	18
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	138	-
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	83	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	65	-
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	78	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	244	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	15.662	3.957
HL Empreendimentos S.A.	215	-
Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	81	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	361	442
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	553	-
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	183	-
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	-	5
Nova Agua Rasa Empreendimentos Imobiliários	223	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	354	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	3.958	-
Prunus Empreendimentos S.A.	588	92
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	59	65
Queiroz Galvão Mac Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	254	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	173	-
São João Climaco Empr. Imob. Ltda.	183	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	75
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	81	-
Splendore Empreendimentos Imobiliários Ltda.	122	284
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	92	86
Total	39.400	8.493
Circulante	14.702	988
Não circulante	24.698	7.505

19. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos, e estão registradas na rubrica “Outras Despesas operacionais”.

A Administração da controlada em conjunto Goldfarb, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

	2007	2006
Cíveis	22	52
Fiscais	5.549	2.959
Trabalhistas	566	297
Total de longo prazo	6.137	3.308

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2007, exceto quanto às seguintes:

O Ministério Público do Estado de São Paulo impetrou ação civil pública contra a controlada em conjunto Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Lindencorp Empreendimentos Ltda., solicitando o embargo do empreendimento que está sendo desenvolvido por tais empresas, bem como sua demolição parcial. Estas controladas, consubstanciada na opinião de seus advogados externos, entende que as chances de perda são possíveis e, sendo assim, não foi registrada qualquer provisão para perdas com tal contingência.

19. Provisão para Contingências--Continuação

Controladora e demais controladas e controladas em conjunto -- Continuação

A associação civil sem fins lucrativos “Sociedade Amigos da Cidade Jardim” impetrou medida cautelar preparatória e ação civil pública contra a controlada em conjunto indireta Circular do Bosque Incorporadora SPE Ltda., o Município de São Paulo e outras partes, com o objetivo de impedir a efetivação de empreendimentos imobiliários em determinada área geográfica em que tal controlada em conjunto indireta está desenvolvendo um empreendimento. Essas controladas, consubstanciada na opinião de seus advogados externos, entende que as chances de perda são possíveis e, sendo assim, não foi registrada qualquer provisão para perdas com tal contingência.

20. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2007, o capital da sociedade era representado por 145.732.535 (79.776.148 em 2006) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R\$ 1.292.687 (R\$ 241.181 em 2006).

Os aumentos de capital ocorridos em 2007 decorrentes da incorporação de empresas compõe-se como segue:

Empresa	Data	Valor
Key West Participações S.A.	13/06/07	12.276
CHL XV Incorporações Ltda.	13/06/07	4.559
MP Holding Ltda.	28/09/07	3.338
MP Holding 2 S.A.	21/12/07	5.690
CHL XXXIV Incorporações Ltda.	21/12/07	20.233
		<u>46.096</u>

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 1 a Companhia efetuou aumento de capital no montante total de R\$ 1.007.261 mediante: (a) emissão de 30.000.000 de novas ações em 25 de janeiro de 2007 no montante de R\$ 432.261; (b) emissão de 23.000.000 de novas ações em 23 de outubro de 2007 no montante de R\$ 575.000.

20. Patrimônio Líquido-- Continuação

a) Capital social--Continuação

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2006 foram aprovadas as seguintes subscrições de capital: (i) R\$6.000 em 20 de março de 2006; (ii) R\$ 15.797 em 29 de junho de 2006; (iii) R\$ 179.225 em 30 de agosto de 2006, referente à reestruturação societária, conforme descrito na Nota 1; (iv) R\$8.456 em 30 de setembro de 2006 referente à capitalização do saldo da reserva de ágio e (v) R\$ 19.500 em 14 de dezembro de 2006 com a emissão de 9.750.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, subscritas pelo Fundo de Investimento e Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I (PDG).

b) Reservas de capital

O saldo de R\$1.851 mantido em 31 de dezembro de 2007 como Reserva de Capital refere-se integralmente às diferenças entre os valores contábeis dos investimentos aportados na Companhia em dezembro de 2006 e aqueles registrados em atas como aumento de capital. O referido saldo será oportunamente incorporado ao capital da Companhia.

c) Destinações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

d) Saldo de reserva de lucros

A Administração da Companhia decidiu por manter o resultado do exercício de 2007 em lucros acumulados, para serem posteriormente destinados em Assembléia Geral de Acionistas. A Administração da Companhia pretende que o saldo remanescente de lucros acumulados seja reinvestido nas operações da Companhia, mediante orçamento de capital também a ser apreciado em Assembléia Geral.

21. Resultado não operacional

	Controladora	Consolidado	
	2007	2007	2006
Ganho (perda) de participação (a)	-	6.000	-
Ganho na troca de ações (b)	6.597	6.597	-
Outros	-	-	(2.299)
	6.597	12.597	(2.299)

- (a) O saldo consolidado inclui R\$ 6.000 referentes a ganho na venda das ações da Patrimóvel e RVI conforme contrato celebrado em 15 de junho de 2007.
- (b) Valores recebidos em espécie relacionados à valorização por negociação de ações da Brasil Brokers detidas pela Companhia conforme estabelecido em contrato firmado entre a Companhia e a Gulf Investimentos Ltda.

22. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

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. Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Em 31 de dezembro de 2007, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2007. A Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos valores estimados de mercado, dadas as características pós-fixadas da maior parte das operações.

22. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos--Continuação

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas seguintes contas:

Parcelas de vendas a receber;

Despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis;

Receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia são denominados em moedas estrangeiras.

23. Cobertura de seguros (Não Auditada pelos Auditores Independentes)

As controladas e controladas em conjunto mantêm seguros de responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás, sendo a cobertura contratada considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

24. Honorários da Administração

Os honorários dos administradores da Companhia e de suas controladas no exercício de 2007 foram aprovados em assembléia geral para um total de até R\$8.500 (R\$ 3.800 em 2006). Os administradores da Companhia receberam um total de R\$7.745 como remuneração durante o exercício de 2007.

25. Avais e garantias

Em 31 de dezembro de 2007 a Companhia prestou avais e fianças para suas controladas no valor de aproximadamente R\$ 205.364 para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

26. Compromissos

As operações de aumento de capital das controladas CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Goldfarb Incorporações e Construções S.A. comentadas na Nota 1, geraram compromissos de integralização de capital por parte da Companhia nos valores de R\$57.408 e R\$93.800 respectivamente. As respectivas integralizações de capital deverão ocorrer durante o exercício de 2008.

27. Alteração da Lei das S.A.s

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008.

Segundo a nova Lei, a emissão de normativos contábeis pela CVM para as companhias abertas deverá ser feita em consonância com os padrões internacionais. Em comunicado ao mercado, em que destaca ser seu entendimento preliminar, a CVM informa que os padrões adotados pelo IASB – International Accounting Standards Board são hoje considerados como a referência internacional para padrões de contabilidade.

Dentre as principais alterações promovidas pela Lei, destacamos:

- Apresentação da Demonstração dos Fluxos de Caixa e da Demonstração do Valor Adicionado;
- Adoção do critério de classificação e marcação a mercado dos instrumentos financeiros;

27. Alteração da Lei das S.A.s--Continuação

- O ativo permanente passa a contemplar o subgrupo “Intangível” e inclui, formalmente, os direitos que tenham por objeto os bens incorpóreos, destinados à manutenção da companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o goodwill adquirido. O ativo imobilizado passa a incluir os bens decorrentes de operações em que há transferência de benefícios, controle e risco, independentemente de haver transferência de propriedade. O ativo diferido fica restrito às despesas pré-operacionais e aos gastos incrementais de reestruturação;
- Criação de um novo subgrupo no patrimônio líquido denominado “Ajuste de Avaliação Patrimonial”, destinado a registrar a contrapartida da variação cambial de investimentos societários no exterior quando a moeda funcional da investida apresentar-se diverso ao da controladora, e a contrapartida de aumentos ou diminuições de valor atribuído a elementos do ativo e passivo, em decorrência de sua avaliação a preço de mercado;
- Introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo;
- Obrigatoriedade de análise periódica para verificar o grau de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido;
- Alteração do tratamento dos incentivos fiscais, que passa a transitar pelo resultado, facultando sua destinação para reservas de lucros - reserva de incentivos fiscais e excluída da base de dividendos mínimos obrigatórios; e
- Nas operações de incorporação, fusão ou cisão (combinação de empresas) todos os ativos e passivos da incorporada, cindida ou fusionada deverão ser identificados, avaliados e contabilizados a valor de mercado, desde que realizadas entre partes não relacionadas e vinculadas à efetiva transferência de controle.

No presente momento não é possível antecipar os impactos, introduzidos pela Lei No. 11.638 sobre os resultados das operações e sobre a posição patrimonial e financeira da Companhia e suas empresas controladas para as demonstrações financeiras do exercício a ser encerrado em 31 de dezembro de 2008 e, retrospectivamente, nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2007, quando apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008.

28. Informações adicionais – Fluxo de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Disponibilidades no Início do Exercício	11.288	20	37.935	20
Lucro Líquido do Período	71.157	5.788	71.157	6.030
Depreciação e Amortização	240	-	1.131	382
Amortização de Ágio	12.159	405	15.442	405
Equivalência Patrimonial	(94.322)	(9.945)	-	(142)
Equivalência Patrimonial de Outros Investimentos	79	-	(23.693)	-
Equivalência Patrimonial Exercícios Anteriores	-	-	-	(242)
Ganhos (Perdas) de Capital em Controladas	(3.710)	757	-	757
Ganhos (perdas) de Capital de Outros Investimentos	(2.736)	-	(11.965)	-
Variação cambial de Outros Investimentos	(1.977)	-	(1.977)	-
Despesas Financeiras, Juros Passivos, Var.Monetária	6.195	895	31.464	2.906
Participação de minoritários	-	-	(18.110)	-
Prejuízo Ajustado	(12.915)	(2.100)	63.449	10.096
Redução (Aumento) de contas do Ativo	(55.911)	(72.277)	(1.185.674)	(435.003)
Adiantamentos Diversos	(38)	-	-	-
Aplicações Financeiras	-	-	(3.874)	(1.292)
Adiantamentos a Fornecedores	-	-	(2.458)	(3.403)
Empréstimos – Contrato de Mútuo	(3.110)	-	(3.852)	-
Contas a Receber	-	-	(420.693)	(154.310)
Dividendos a Receber	(777)	(2.618)	(262)	-
Impostos a Recuperar	(5.254)	-	(12.831)	(414)
Estoques de Imóveis a Comercializar	-	-	(626.410)	(193.540)
Despesas a Apropriar	-	-	(12.140)	(11.224)
Consórcios	-	-	(8.066)	(11.655)
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	(3.931)	-	(13.383)	(863)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(54.196)	-	(54.196)	-
Outros Créditos	111	(243)	(2.433)	(7.512)
Debêntures	3.786	(41.059)	3.211	(33.980)
Valores a Receber de Sociedades Ligadas	7.498	(28.357)	(28.287)	(16.810)
Aumento (Redução) de contas do Passivo	14.673	13.925	521.668	146.171
Fornecedores	-	-	31.181	11.672
Adiantamentos de Clientes	-	-	10.919	2.740
Dividendos a Pagar	11.982	4.918	14.034	5.316
Obrigações por Aquisição de Imóveis	-	-	292.790	75.395
Impostos Diferidos	-	-	30.907	8.493
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	179	14	13.969	5.624
Impostos, Taxas e Contribuições a recolher	278	-	-	-
Contas a pagar	2.234	-	(3.167)	-
Consórcios	-	-	594	4.384
Tributos Parcelados	-	-	5.417	4.890
Débitos com Acionistas	-	-	93.990	-
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	-	-	12.682	-
Provisão para Contingências	-	-	2.829	3.308
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	1.815	-
Partes Relacionadas	-	-	13.708	306
Receitas antecipadas	-	-	-	203
Outras contas a pagar	-	8.993	-	23.840
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	(54.153)	(60.452)	(600.557)	(278.736)
Investimentos				
Aquisições de Participações em Coligadas e Controladas	(507.296)	(197.273)	(2.258)	-
Baixas de Participações em Coligadas e Controladas	38.723	7.202	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(5.785)	-	(762)	-
Dividendos Declarados	23.570	12.637	-	-
Aquisição de Outros Investimentos	(23.584)	-	(13.128)	(1.600)
Baixas em Outros Investimentos	-	-	-	-
Aquisições e Baixas do Imobilizado	(698)	-	(4.521)	(1.272)
Ágio em Investimentos	(91.872)	(19.175)	(135.284)	(28.826)
Aquisições e Baixas do Diferido	(1.232)	-	(8.280)	(1.244)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(568.174)	(196.609)	(164.233)	(32.942)
Financiamentos				
Empréstimos e Financiamentos	-	32.583	222.020	124.791
Captação por Emissão de Debêntures	250.000	-	252.618	-
Amortizações de Empréstimos	(34.051)	-	(126.443)	(15.154)
Juros pagos na captação de recursos	-	-	(9.736)	-
Valores a pagar de Sociedades Ligadas	621	-	-	-
Aumento de Capital Social	1.051.506	228.978	1.051.506	228.978
Ágio na Emissão de Ações	1.851	-	1.851	-
Dividendos propostos	(16.900)	-	(16.900)	-
Reserva de capital	-	10.983	-	10.983
Lucros Acumulados	-	(5.251)	-	(5.493)
Reserva legal	-	1.036	-	1.036
Participação de acionistas não controladores	-	-	68.320	4.452
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	1.253.027	268.329	1.443.236	349.593
Disponibilidades no Final do Exercício	641.988	11.288	716.381	37.935

29. Evento subsequente

Em 01 de janeiro de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 (“Plano”). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$13,42, de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO E NOTAS EXPLICATIVAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS	7
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 1/1/2007 A 31/12/2007	8
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 1/1/2006 A 31/12/2006	9
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 1/1/2005 A 31/12/2005	10
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	11
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	13
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	15
09	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS	16
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	18
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	20
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	37
15	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	87

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
4 - NIRE 35300158954		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte				2 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo	
3 - CEP 22250-040		4 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			5 - UF RJ
6 - DDD 5521	7 - TELEFONE 3504-3800	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX	
11 - DDD 5521	12 - FAX 3504-3849	13 - FAX -	14 - FAX -		
15 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Michel Wurman					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte				3 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo	
4 - CEP 22250-040		5 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			6 - UF RJ
7 - DDD 5521	8 - TELEFONE 3504-3800	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 5521	13 - FAX 3504-3849	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2008	31/12/2008
2 - Penúltimo	01/01/2007	31/12/2007
3 - Antepenúltimo	01/01/2006	31/12/2006
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S		5 - CÓDIGO CVM 00635-1
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Eduardo José Ramón Leverone		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 833.302.597-87

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2008	2 31/12/2007	3 31/12/2006
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	146.003	145.732	79.776
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	146.003	145.732	79.776
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participação em sociedades atuantes no setor imobiliário
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 15/04/2009	2 - ASSINATURA

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	1.829.513	1.644.748	289.457
1.01	Ativo Circulante	278.547	712.222	14.149
1.01.01	Disponibilidades	145.504	641.988	11.288
1.01.01.01	Caixa	0	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	145.504	641.988	11.288
1.01.02	Créditos	2.354	0	2.861
1.01.02.01	Clientes	2.354	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	2.861
1.01.03	Estoques	36.074	0	0
1.01.03.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	36.074	0	0
1.01.04	Outros	94.615	70.234	0
1.01.04.01	Despesas a apropriar	547	0	0
1.01.04.02	Adiantamento a fornecedores	6.850	37	0
1.01.04.03	Contas correntes c/parc. nos empreend	704	3.931	0
1.01.04.05	Impostos a recuperar	15.766	5.254	0
1.01.04.06	Dividendos a receber	0	3.403	0
1.01.04.07	Adiantamento p/futuro aumento de capital	70.597	54.196	0
1.01.04.20	Outros créditos	151	3.413	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.550.966	932.526	275.308
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	301.324	74.481	69.917
1.02.01.01	Créditos Diversos	99.098	46.683	41.559
1.02.01.01.01	Debêntures	69.819	46.183	41.059
1.02.01.01.02	Estoques de imóveis a comercializar	18.666	500	500
1.02.01.01.03	Contas a Receber Diversas	10.613	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	39.772	21.092	27.525
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	39.772	21.092	27.525
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	162.454	6.706	833
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	114.979	6.618	833
1.02.01.03.02	Dividendos a Receber	6.095	0	0
1.02.01.03.03	Contratos de Mútuo	8.096	0	0
1.02.01.03.04	Tributos Diferidos	9.676	0	0
1.02.01.03.20	Outros Créditos	23.608	88	0
1.02.02	Ativo Permanente	1.249.642	858.045	205.391
1.02.02.01	Investimentos	1.109.666	757.470	186.217
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	1.026.303	729.252	186.217
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	83.363	28.218	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
1.02.02.01.07	Ágio	0	0	0
1.02.02.01.08	Deságio	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	4.132	620	0
1.02.02.03	Intangível	135.844	98.887	19.174
1.02.02.04	Diferido	0	1.068	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	1.829.513	1.644.748	289.457
2.01	Passivo Circulante	68.864	20.739	39.895
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	325	0	33.478
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	416	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.181	585	14
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.953	585	14
2.01.04.02	IR e CSLL a pagar	482	0	0
2.01.04.03	Obrigações tributárias diferidas	1.746	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	44.496	16.900	4.918
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	19.862	2.838	1.485
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	13.076	0	0
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	414	0	0
2.01.08.20	Outras Obrigações	6.372	2.838	1.485
2.02	Passivo Não Circulante	284.212	274.343	7.510
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	284.212	274.343	7.510
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	9.250	0	0
2.02.01.02	Debêntures	267.680	264.766	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	7.282	9.577	7.510
2.02.01.06.01	Partes Relacionadas	2.590	767	0
2.02.01.06.02	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	0	8.600	7.510
2.02.01.06.03	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	4.205	0	0
2.02.01.06.05	Obrigações tributárias diferidas	43	0	0
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	444	210	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.476.437	1.349.666	242.052
2.05.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.292.687	241.181
2.05.01.01	Capital Social	0	0	0
2.05.01.02	Capital a Integralizar	0	0	0
2.05.02	Reservas de Capital	20.153	1.851	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	152.827	4.594	1.036
2.05.04.01	Legal	13.716	4.594	1.036

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	139.111	0	0
2.05.04.05.01	Retenção de Lucros	144.404	0	0
2.05.04.05.02	Ações em Tesouraria	(5.293)	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	7.138	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	50.534	(165)
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	14.583	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.624)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	12.959	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(10.748)	0	0
3.05	Resultado Bruto	2.211	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	159.274	67.398	6.545
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(28.347)	(9.257)	(2.532)
3.06.03	Financeiras	17.525	(19.396)	764
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	764
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(16.206)	1.729	(1.632)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(18.481)	(12.159)	(405)
3.06.05.02	Tributárias	(128)	(218)	(642)
3.06.05.03	Ganhos de capital em controladas	2.251	9.814	0
3.06.05.20	Outras receitas/despesas operac.líquidas	152	4.292	(585)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	186.302	94.322	9.945
3.07	Resultado Operacional	161.485	67.398	6.545
3.08	Resultado Não Operacional	0	6.597	(757)
3.08.01	Receitas	0	6.597	0
3.08.02	Despesas	0	0	(757)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	161.485	73.995	5.788
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	8.635	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(3.837)	(2.838)	0
3.12.01	Participações	(3.837)	(2.838)	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	16.180	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	182.463	71.157	5.788
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	146.003	145.732	79.776
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,24972	0,48827	0,07255
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(77.069)	(54.153)	0
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	28.535	(12.915)	0
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	182.463	71.157	0
4.01.01.02	Depreciação e Amortização	414	240	0
4.01.01.03	Amortização de Ágio	18.067	12.159	0
4.01.01.04	Equivalência Patrimonial	(170.822)	(94.322)	0
4.01.01.05	Equivalência Patrim. de Outros Invest.	(15.480)	79	0
4.01.01.07	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	(2.251)	(3.710)	0
4.01.01.08	Ganhos/Perdas de Capital Outros Invest.	0	(2.736)	0
4.01.01.09	Variação Cambial de Outros Invest.	0	(1.977)	0
4.01.01.10	Participação dos empregados	3.837	0	0
4.01.01.11	Impostos e Contribuições Diferidos	(9.117)	0	0
4.01.01.12	Ajustes de Avaliação Patrimonial	7.138	0	0
4.01.01.20	Despesas Financ.Juros Passivos,Var.Monet	14.286	6.195	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(105.604)	(41.238)	0
4.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	(6.813)	(38)	0
4.01.02.02	Contas a Receber	(12.967)	0	0
4.01.02.03	Impostos a Recuperar	(10.512)	(5.254)	0
4.01.02.04	Estoque de Imóveis a Comercializar	(54.240)	0	0
4.01.02.05	Despesas a Apropriar	(547)	0	0
4.01.02.06	C/C com Parceiros de Empreendimentos	3.227	(3.931)	0
4.01.02.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	(54.196)	0
4.01.02.08	Debêntures	(34.203)	3.786	0
4.01.02.09	Valores a Receber de Sociedade Ligadas	(14.960)	7.498	0
4.01.02.10	Outros Créditos	(6.064)	(3.776)	0
4.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	414	0	0
4.01.02.12	Dividendos a Pagar	4.742	11.982	0
4.01.02.13	Obrigações por Aquisição de Imóveis	17.281	0	0
4.01.02.14	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	3.081	457	0
4.01.02.15	Contas a pagar	5.957	2.234	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(346.196)	(568.174)	0
4.02.01	Aquisição de Part.em Colig.e Controladas	(178.962)	(507.296)	0
4.02.02	Baixa de Part.em Coligadas e Controladas	83	38.723	0
4.02.03	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	(124.762)	(5.785)	0
4.02.04	Dividendos Declarados	0	23.570	0
4.02.05	Aquisição de Outros Investimentos	(39.665)	(23.584)	0
4.02.06	Aquisição e Baixa do Imobilizado	(2.890)	(698)	0
4.02.07	Ágio em Investimentos	0	(91.872)	0
4.02.08	Adiantamentos para novos negócios	0	0	0
4.02.09	Aquisição e Baixas do Diferido	0	(1.232)	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2008 a 31/12/2008	4 -01/01/2007 a 31/12/2007	5 -01/01/2006 a 31/12/2006
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(73.219)	1.253.027	0
4.03.01	Empréstimos e Financiamentos	9.575	0	0
4.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	0	250.000	0
4.03.03	Amortização de Empréstimos	0	(34.051)	0
4.03.04	Valores a pagar de Sociedades Ligadas	(6.630)	621	0
4.03.05	Aumento de Capital Social	3.632	1.051.506	0
4.03.06	Ágio na Emissão de Ações	18.301	1.851	0
4.03.07	Dividendos Propostos	(29.527)	(16.900)	0
4.03.08	Ajustes de exercícios anteriores	(12.080)	0	0
4.03.09	Ajustes em Lucros e Prejuízos Acumulados	(21.684)	0	0
4.03.10	(-) Ações em Tesouraria	(5.293)	0	0
4.03.11	Juros pagos na captação de recursos	(29.513)	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(496.484)	630.700	0
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	641.988	11.288	0
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	145.504	641.988	0

1 - Código CVM	2 - Denominação Social	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.292.687	1.851	0	4.594	50.534	0	1.349.666
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(33.763)	0	(33.763)
5.03	Saldo Ajustado	1.292.687	1.851	0	4.594	16.771	0	1.315.903
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	182.463	0	182.463
5.05	Destinações	0	0	0	154.684	(200.391)	0	(45.707)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(29.527)	0	(29.527)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(16.180)	0	(16.180)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	154.684	(154.684)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	7.138	7.138
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	3.632	0	0	0	0	0	3.632
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	18.301	0	0	0	0	18.301
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	(5.293)	0	0	(5.293)
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.296.319	20.152	0	153.985	(1.157)	7.138	1.476.437

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	241.181	0	0	1.036	(165)	0	242.052
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	241.181	0	0	1.036	(165)	0	242.052
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	71.157	0	71.157
5.05	Destinações	0	0	0	3.558	(20.458)	0	(16.900)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	3.558	(20.458)	0	(16.900)
5.05.03.01	Reserva Legal	0	0	0	3.558	(3.558)	0	0
5.05.03.02	Dividendos Propostos	0	0	0	0	(16.900)	0	(16.900)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	(1.851)	1.851	0	0	0	0	0
5.06.01	Transf.p/Reserva de Capital	(1.851)	1.851	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	1.053.357	0	0	0	0	0	1.053.357
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.292.687	1.851	0	4.594	50.534	0	1.349.666

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.220	0	0	0	(702)	0	518
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.220	0	0	0	(702)	0	518
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	5.788	0	5.788
5.05	Destinações	0	0	0	1.036	(5.953)	0	(4.917)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	1.036	(5.953)	0	(4.917)
5.05.03.01	Reserva Legal	0	0	0	1.036	(1.036)	0	0
5.05.03.02	Dividendos Propostos	0	0	0	0	(4.917)	0	(4.917)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	8.456	(9.158)	0	0	702	0	0
5.06.01	Aumento de Capital	8.456	(8.456)	0	0	0	0	0
5.06.02	Absorção de Prejuízos Acumulados	0	(702)	0	0	702	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	231.505	9.158	0	0	0	0	240.663
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	241.181	0	0	1.036	(165)	0	242.052

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
6.01	Receitas	14.583	0	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	14.097	0	0
6.01.02	Outras Receitas	486	0	0
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créd. Liquidação Duvidosa	0	0	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(33.495)	0	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(10.748)	0	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(22.747)	0	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	(18.912)	0	0
6.04	Retenções	(18.481)	0	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(18.481)	0	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	(37.393)	0	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	257.996	0	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	188.553	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	59.643	0	0
6.06.03	Outros	9.800	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	220.603	0	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	220.603	0	0
6.08.01	Pessoal	7.899	0	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	7.339	0	0
6.08.01.02	Benefícios	427	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	133	0	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.807	0	0
6.08.02.01	Federais	3.768	0	0
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	39	0	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.434	0	0
6.08.03.01	Juros	25.938	0	0
6.08.03.02	Aluguéis	496	0	0
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	182.463	0	0
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	16.180	0	0
6.08.04.02	Dividendos	29.527	0	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	136.756	0	0
6.08.05	Outros	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	3.246.747	2.563.046	505.431
1.01	Ativo Circulante	1.608.690	1.726.768	360.169
1.01.01	Disponibilidades	256.428	716.381	37.935
1.01.01.01	Caixa	0	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	256.428	716.381	37.935
1.01.02	Créditos	516.844	287.109	103.758
1.01.02.01	Clientes	516.844	287.109	103.758
1.01.02.01.01	Contas a receber de clientes	516.844	287.109	103.758
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	698.541	598.412	188.317
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	698.541	598.412	188.317
1.01.04	Outros	136.877	124.866	30.159
1.01.04.01	Despesas com vendas apropriar	20.477	22.509	11.106
1.01.04.02	Adiantamento a fornecedor	34.369	5.861	3.403
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	31.160	8.233	863
1.01.04.04	Consórcios de Sociedades	0	10.184	9.081
1.01.04.05	Imposto a Recuperar	19.730	10.845	414
1.01.04.06	Dividendos a Receber	0	262	0
1.01.04.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	719	54.196	0
1.01.04.20	Outros Creditos	30.422	12.776	5.292
1.02	Ativo Não Circulante	1.638.057	836.278	145.262
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.264.921	619.962	113.479
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.168.381	571.970	94.332
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	0	5.377	1.503
1.02.01.01.02	Contas a Receber de clientes	747.488	287.894	50.552
1.02.01.01.03	Debêntures	63.088	38.711	33.980
1.02.01.01.04	Consórcio de Sociedades	0	9.537	2.574
1.02.01.01.05	Estoques de Imóveis a Comercializar	357.498	222.038	5.723
1.02.01.01.06	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	307	6.013	0
1.02.01.01.07	Impostos a Recuperar	0	2.400	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	28.083	45.097	16.810
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	28.083	45.097	16.810
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	68.457	2.895	2.337
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	42.796	762	0
1.02.01.03.02	Despesas a Apropriar	191	854	117
1.02.01.03.03	Dividendos a Receber	2.982	0	0
1.02.01.03.04	Contrato de mútuo	9.165	0	0
1.02.01.03.05	Tributos diferidos	12.076	0	0
1.02.01.03.06	Contrato de Mútuo	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
1.02.01.03.20	Outros Créditos	1.247	1.279	2.220
1.02.02	Ativo Permanente	373.136	216.316	31.783
1.02.02.01	Investimentos	121.563	54.621	1.600
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	38.117	25.951	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	83.446	28.670	1.600
1.02.02.02	Imobilizado	75.689	13.804	898
1.02.02.03	Intangível	175.884	147.891	28.049
1.02.02.04	Diferido	0	0	1.236

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	3.246.747	2.563.046	505.431
2.01	Passivo Circulante	722.370	468.773	140.813
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	219.364	145.710	60.341
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	51.473	42.684	11.672
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	69.792	30.601	6.612
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	26.143	15.899	5.624
2.01.04.02	IR e CSLL a pagar	4.123	0	0
2.01.04.03	Obrigações tributárias diferidas	39.526	14.702	988
2.01.05	Dividendos a Pagar	51.082	19.350	5.316
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	330.659	230.428	56.872
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	239.084	188.203	38.011
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	61.220	11.221	2.740
2.01.08.03	Consórcios de Sociedades	0	4.490	668
2.01.08.04	Receitas Antecipadas	0	0	0
2.01.08.05	Partes Relacionadas	5.780	6.736	0
2.01.08.20	Outras Obrigações	24.575	19.778	15.453
2.02	Passivo Não Circulante	879.310	689.945	118.114
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	879.310	689.945	118.114
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	379.735	77.784	52.414
2.02.01.02	Debêntures	267.680	267.384	0
2.02.01.03	Provisões	68.320	44.836	15.703
2.02.01.03.01	Tributos Parcelados	8.679	10.307	4.890
2.02.01.03.02	Obrigações tributárias diferidas	53.115	24.698	7.505
2.02.01.03.03	Provisão Para Contingências	4.766	6.137	3.308
2.02.01.03.04	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.760	3.694	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	7.278	306
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	9.551	2.048	0
2.02.01.06	Outros	154.024	290.615	49.691
2.02.01.06.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	81.824	179.982	37.384
2.02.01.06.02	Consórcio de Sociedades	0	488	3.716
2.02.01.06.03	Déb.c/Acionistas e c/Coligadas Indiretas	0	93.990	0
2.02.01.06.04	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	904	12.682	0
2.02.01.06.05	Adiantamento de Clientes	100	2.438	0
2.02.01.06.06	Dividendos a Pagar	520	0	0
2.02.01.06.07	Pis e Cofins Diferidos	0	0	0
2.02.01.06.08	Imposto de Renda e Contribuição Social	0	0	0
2.02.01.06.09	Imposto de Renda e C.Social Diferidos	0	0	0
2.02.01.06.10	Partes Relacionadas	49.771	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
2.02.01.06.11	Fornecedores	4.877	0	0
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	16.028	1.035	8.591
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	54.662	4.452
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	168.630	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.476.437	1.349.666	242.052
2.05.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.292.687	241.181
2.05.02	Reservas de Capital	20.153	1.851	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	152.827	4.594	1.036
2.05.04.01	Legal	13.716	4.594	1.036
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	139.111	0	0
2.05.04.05.01	Retenção de Lucros	144.404	0	0
2.05.04.05.02	Ações em Tesouraria	(5.293)	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	7.138	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	50.534	(165)
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	1.283.352	573.573	114.312
3.01.01	Vendas Imobiliárias	1.274.082	563.441	113.116
3.01.02	Outras Receitas	9.270	10.132	1.196
3.02	Deduções da Receita Bruta	(52.193)	(21.555)	(4.650)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.231.159	552.018	109.662
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(797.799)	(355.336)	(73.423)
3.05	Resultado Bruto	433.360	196.682	36.239
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(188.299)	(86.493)	(25.844)
3.06.01	Com Vendas	(105.214)	(27.308)	(5.644)
3.06.01.01	Comerciais	(105.214)	(27.308)	(5.644)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(95.404)	(41.339)	(12.995)
3.06.03	Financeiras	12.532	(36.202)	(1.662)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	19.628	11.965	0
3.06.04.01	Ganhos de capital em controladas	19.628	11.965	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(29.304)	(17.302)	(5.685)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(28.198)	(15.442)	(405)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(2.586)	(956)	(3.747)
3.06.05.20	Diversos	1.480	(904)	(1.533)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	9.463	23.693	142
3.07	Resultado Operacional	245.061	110.189	10.395
3.08	Resultado Não Operacional	0	12.597	(2.299)
3.08.01	Receitas	0	12.597	0
3.08.02	Despesas	0	0	(2.299)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	245.061	122.786	8.096
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(28.022)	(19.060)	(1.042)
3.11	IR Diferido	(5.225)	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(14.013)	(14.459)	0
3.12.01	Participações	(14.013)	(14.459)	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	16.180	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(31.518)	(18.110)	(1.024)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	182.463	71.157	6.030
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	146.003	145.732	79.776
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,24972	0,48827	0,07559
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(634.244)	(600.557)	0
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	249.050	63.449	0
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	182.463	71.157	0
4.01.01.02	Amortização de Ágio	22.773	1.131	0
4.01.01.03	Equivalência Patrimonial	0	15.442	0
4.01.01.04	Equivalência Patrim.de Outros Invest.	(9.463)	(23.693)	0
4.01.01.05	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	(20.125)	0	0
4.01.01.06	Ganhos/Perdas de Capital Outros Invest.	0	(11.965)	0
4.01.01.07	Variação Cambial de Outros Investimentos	0	(1.977)	0
4.01.01.08	Participação dos empregados	14.013	0	0
4.01.01.09	Impostos e Contribuições Diferidos	(4.451)	0	0
4.01.01.10	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
4.01.01.11	Despesas Financ.Juros Passivos,Var.Monet	26.897	31.464	0
4.01.01.12	Participação de minoritários	31.518	(18.110)	0
4.01.01.13	Depreciação e Amortização	5.425	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(883.294)	(664.006)	0
4.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	(34.758)	(2.458)	0
4.01.02.02	Contas a Receber	(688.093)	(420.693)	0
4.01.02.03	Impostos a Recuperar	(6.485)	(12.831)	0
4.01.02.04	Estoques de Imóveis a Comercializar	(235.589)	(626.410)	0
4.01.02.05	Despesas a Apropriar	2.696	(12.140)	0
4.01.02.06	C/C com Parceiros de Empreendimentos	(17.221)	(13.383)	0
4.01.02.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	(54.196)	0
4.01.02.08	Impostos Diferidos	(2.400)	0	0
4.01.02.09	Debêntures	(11.476)	3.211	0
4.01.02.10	Valores a Receber de Sociedades Ligadas	17.014	(28.287)	0
4.01.02.11	Outros Créditos	4.247	(9.647)	0
4.01.02.12	Fornecedores	13.666	31.181	0
4.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	47.661	10.919	0
4.01.02.14	Dividendos a Pagar	(13.455)	14.034	0
4.01.02.15	Obrigações por Aquisição de Imóveis	(47.277)	292.790	0
4.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	44.808	44.876	0
4.01.02.17	Contas a pagar	18.588	(1.352)	0
4.01.02.18	Debitos com Acionistas	0	93.990	0
4.01.02.19	Contas Correntes c/Parc. de Empreend.	(11.779)	12.682	0
4.01.02.20	Partes Relacionadas	36.559	13.708	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(136.484)	(164.233)	0
4.02.01	Aquisição de Partic.em Colig.Controladas	0	(2.258)	0
4.02.02	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	18.946	(762)	0
4.02.03	Aquisição de Outros Investimentos	(37.354)	(13.128)	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2008 a 31/12/2008	4 -01/01/2007 a 31/12/2007	5 -01/01/2006 a 31/12/2006
4.02.04	Aquisições e Baixas do Imobilizado	(76.127)	(4.521)	0
4.02.05	Ágio em Investimentos	0	(135.284)	0
4.02.06	Aquisições e Baixas do Diferido	0	(8.280)	0
4.02.07	Ativo Intangível	(41.949)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	310.775	1.443.236	0
4.03.01	Empréstimos e Financiamentos	332.129	222.020	0
4.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	296	252.618	0
4.03.03	Débitos com Acionistas	(93.990)	0	0
4.03.04	Amortizações de Empréstimos	0	(126.443)	0
4.03.05	Juros pagos na captação de recursos	29.404	(9.736)	0
4.03.06	Aumento de Capital Social	3.632	1.051.506	0
4.03.07	Ágio na Emissão de Ações	18.301	1.851	0
4.03.08	Dividendos propostos	(29.527)	(16.900)	0
4.03.09	Ajustes em Lucros e Prejuízos acumulados	(33.764)	0	0
4.03.10	(-) Ações em Tesouraria	(5.293)	0	0
4.03.11	Participação de acionistas controladores	82.449	68.320	0
4.03.12	Ajuste de avaliação patrimonial	7.138	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(459.953)	678.446	0
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	716.381	37.935	0
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	256.428	716.381	0

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.292.687		1.851	0	4.594	50.534	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	(33.763)	0
5.03	Saldo Ajustado	1.292.687		1.851	0	4.594	16.771	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	182.463	0
5.05	Destinações	0	0	0	154.684	0	(200.391)	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	(29.527)	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	(16.180)	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	154.684	0	(154.684)	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	7.138	7.138
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	3.632		0	0	0	0	3.632
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	18.301	0	0	0	18.301
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	(5.293)	0	(5.293)
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.296.319	20.152		153.985	(1.157)	7.138	1.476.437

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

10.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiação	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	241.181		0	0	1.036	(165)	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	241.181		0	0	1.036	(165)	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	71.157	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	3.558	(20.458)	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	3.558	(20.458)	0
5.05.03.01	Reserva Legal	0	0	0	0	3.558	(3.558)	0
5.05.03.02	Dividendos Propostos	0	0	0	0	0	(16.900)	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	(1.851)	1.851	0	0	0	0	0
5.06.01	Transf.p/Reserva de Capital	(1.851)	1.851	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	1.053.357		0	0	0	0	1.053.357
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.292.687	1.851	0	4.594	50.534	0	1.349.666

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

10.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.220	0	0	0	(702)	0	518
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.220	0	0	0	(702)	0	518
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	5.788	0	5.788
5.05	Destinações	0	0	0	0	(5.953)	0	(4.917)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	1.036	0	1.036
5.05.03.01	Reserva Legal	0	0	0	0	1.036	0	1.036
5.05.03.02	Dividendos propostos	0	0	0	0	(4.917)	0	(4.917)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	8.456	(9.158)	0	0	702	0	0
5.06.01	Aumento de Capital	8.456	(8.456)	0	0	0	0	0
5.06.02	Absorção de Prejuízos Acumulados	0	(702)	0	0	702	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	231.505	9.158	0	0	0	0	240.663
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	241.181	0	0	0	1.036	(165)	242.052

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
6.01	Receitas	1.283.352	0	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	1.274.082	0	0
6.01.02	Outras Receitas	9.270	0	0
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Crédts. Liquidação Duvidosa	0	0	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(981.560)	0	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(797.799)	0	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(183.761)	0	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	301.792	0	0
6.04	Retenções	(28.198)	0	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(28.198)	0	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	273.594	0	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	77.776	0	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	78.724	0	0
6.06.03	Outros	(948)	0	0
6.06.03.01	Outras (Especificar)	30.570	0	0
6.06.03.02	Minoritários	(31.518)	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	351.370	0	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	351.370	0	0
6.08.01	Pessoal	29.458	0	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	26.912	0	0
6.08.01.02	Benefícios	1.645	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	901	0	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	88.414	0	0
6.08.02.01	Federais	88.027	0	0
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	387	0	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	51.035	0	0
6.08.03.01	Juros	50.012	0	0
6.08.03.02	Aluguéis	1.023	0	0
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	182.463	0	0
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	16.180	0	0
6.08.04.02	Dividendos	29.527	0	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	136.756	0	0
6.08.04.04	Part. Não Controladores Lucros Retidos	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
6.08.05	Outros	0	0	0

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**:

1. Examinamos o balanço patrimonial da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

4. O exame das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrentes das mudanças de práticas contábeis descritas na Nota 2.1.1, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram parecer sem ressalvas, com data de 7 de março de 2008. Conforme comentado na Nota 2.1.1, a aplicação das novas práticas contábeis gerou uma diminuição no patrimônio líquido de R\$ 21.684 em 31 de dezembro de 2007. Conforme facultado pela Deliberação nº 565, a Companhia optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2009.



Auditores Independentes

CRC SP - 018.196/F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone

CRC RJ - 067.460/O-6

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2008

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 da PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

Demonstrações de Resultado

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Descrição dos negócios, produtos e serviços.

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE's).

A PDG Realty é uma companhia de investimentos com foco no mercado imobiliário. Somos uma das maiores empresas do setor de incorporação residencial no Brasil. Somos a 2º maior incorporadora em valor de mercado na BOVESPA nesta data.

Durante 2008 lançamos mais de 85 projetos, os quais correspondem a R\$3,77 bilhões em VGV Lançado, sendo R\$2,61 bilhões referentes a VGV Lançado PDG Realty. Nossas vendas contratadas atingiram 1,81bilhão, com mais de 14mil unidades vendidas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atualmente, o banco de terrenos *pro rata* PDG Realty alcança R\$6,2 bilhões (distribuídos em 207 projetos), representando um crescimento de 12% em relação ao banco de terrenos do 4º trimestre de 2007 e uma redução de 16% quando comparado ao 3º trimestre de 2008 (R\$7,4bi). Esta redução é fruto de da continuidade da política conservadora de exposição de caixa da empresa, que abriu mão de exercer algumas opções de compra de terrenos que resultariam em desembolsos de caixa.

Ressaltamos que continuamos a apresentar um nível confortável de banco de terrenos, nos garantindo entre 2 e 3 anos de lançamentos futuros e que o mercado apresenta hoje melhores condições para os compradores de terreno. O valor de VGV médio por projeto do banco de terrenos está em R\$49,7 milhões (e o valor *pro rata* PDG Realty em R\$29,8 milhões).

Acreditamos que o segmento econômico (unidades com preço de até R\$250 mil) é o que apresenta melhores oportunidades no setor atualmente. Os lançamentos que realizamos no segmento econômico durante o ano de 2007 representam 67% do total de lançamentos da Companhia, e em 2008 representaram 73%. Atualmente, nosso banco de terrenos compõe-se de 143 projetos com unidades no segmento econômico.

Outro fator essencial para nossas atividades e que é monitorado constantemente pela nossa equipe é a velocidade de vendas. Para o ano de 2008, o total de vendas contratadas até 31 de dezembro foi de R\$2,84 bilhões, sendo R\$1,811 bilhão a participação *pro rata* da PDG Realty.

Acreditamos que nossa velocidade de vendas tem se comportado de maneira positiva, em patamares acima da média do mercado. Este fato contribui positivamente em nosso fluxo de caixa e situação financeira, permitindo otimizar nossos investimentos e despesas e evitando gastos adicionais com marketing de vendas de unidades após o encerramento das obras.

É estratégia da PDG Realty estar presente em regiões que apresentam grande potencial de crescimento econômico e demográfico, se antecipando ao mercado com um mix de produtos nos diferentes segmentos, sempre observando as particularidades impostas pelo mercado local.

A administração da PDG Realty é composta por profissionais com ampla experiência no setor imobiliário, investimentos de private equity, operações estruturadas e finanças corporativas. A equipe segue uma cultura diferenciada de gestão, possuindo um conjunto de habilidades e conhecimentos complementares e uma profunda compreensão do mercado imobiliário.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Ao longo de 2008 colhemos os frutos da consolidação do nosso portfolio de investimentos realizado ao longo dos últimos dois anos. Hoje contamos com uma plataforma de negócios que nos possibilita identificar e desenvolver boas oportunidades em diversas regiões, sempre alinhando nossa expertise com a experiência dos parceiros locais.

Pesquisa e desenvolvimento

Constantemente realizamos pesquisas de mercado e entrevistas com potenciais clientes para adequar nossos produtos e estratégia à realidade de mercado. Temos a confiança de que nosso foco de mercado (segmento econômico) continua a apresentar oportunidades para expansão de nossas atividades ao redor do país, especialmente em regiões com grande potencial de crescimento.

Novos produtos e serviços

Novos investimentos, diretos ou através de nossas empresas investidas, estão em análise para desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais que deverão ser concretizados ao longo dos próximos anos.

Realizamos em 2008, através de nossa equipe de co-incorporação, parceria com a Habiarte Barc Construtores Associados Ltda. ("Habiarte Barc"), empresa com mais de 22 anos de experiência e se consolidou como uma das maiores construtoras e incorporadoras de Ribeirão Preto. A Habiarte Barc desenvolve projetos residenciais de alto e médio-alto padrão e comerciais, e já incorporou mais de 30 empreendimentos, com cerca de 1.300 unidades entregues desde sua fundação. A parceria foi constituída para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais e já realizamos lançamentos em 2008.

Desempenho Econômico-Financeiro

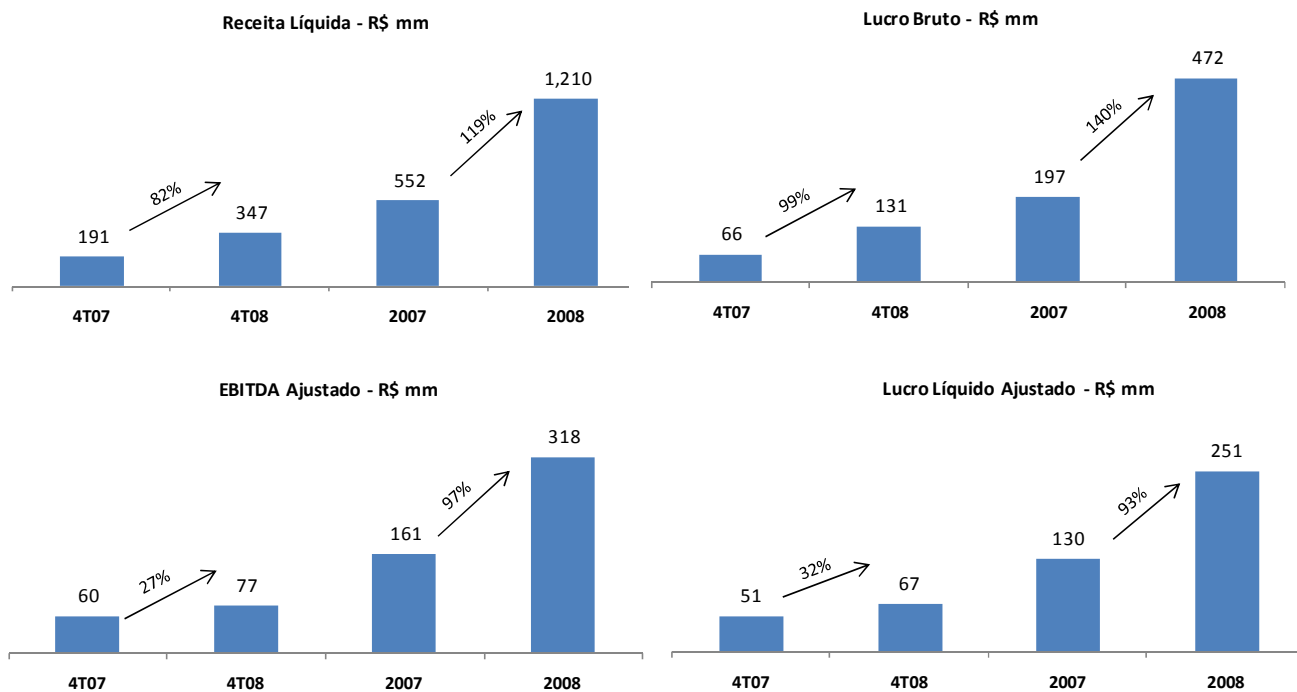
Para o exercício social de 2008 superamos as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos R\$2,611 bilhões de VGV lançado, atingindo nosso *guidance*; alcançamos EBTIDA de R\$317,8 milhões, um aumento de 97% em relação à 2007; nosso lucro líquido ajustado de R\$250,6 milhões, representando um aumento de 93% em relação à 2007.

Principais Indicadores Financeiros

Abaixo apresentamos de forma resumida a evolução de algumas das principais linhas da nossa DRE comparando os resultados deste trimestre e ano com os obtidos em 4T07 e 2007:

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Abertura da Receita Bruta por ano de lançamento e faixa de renda

Ano	Receita Bruta	Segmento	Receita Bruta
2003	0,1%	econômico	61,1%
2004	1,4%	média renda	19,3%
2005	6,9%	média-alta renda	11,1%
2006	10,9%	alta-renda	1,0%
2007	47,3%	renda	0,0%
2008	33,4%	comercial	7,5%
Total	100,0%	Total	100,0%

Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas

No quadro abaixo demonstramos a evolução das despesas com vendas, gerais & administrativas, mostrando ainda algumas métricas de eficiência operacionais:

R\$ mm	4T08	4T07	2008	2007
Despesas com vendas (R\$ mm)	30,0	14,0	93,3	27,3
Despesas com G&A (R\$ mm)	34,1	28,6	95,4	55,8
Despesas com vendas + G&A	64,1	42,6	188,7	83,1
Despesas com vendas / lançamentos	4,0%	3,6%	3,2%	2,2%
Despesas com G&A / lançamentos	4,6%	7,4%	3,2%	4,5%
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	8,6%	11,1%	6,4%	6,7%
Despesas com vendas / vendas contratadas	6,8%	4,1%	4,5%	2,8%
Despesas com G&A / vendas contratadas	7,7%	8,4%	4,6%	5,8%
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	14,4%	12,6%	9,1%	8,6%
Despesas com vendas / receita bruta	8,3%	7,2%	7,5%	4,8%
Despesas com G&A / receita bruta	9,4%	14,7%	7,6%	9,9%
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	17,7%	21,9%	15,1%	14,7%

Resultado Financeiro

Abaixo, segue abertura do resultado financeiro (em R\$mil):

	4T08	4T07	2008	2007
Receitas financeiras	31.433	18.496	124.731	46.397
Despesas Financeiras	(30.805)	(36.681)	(115.294)	(82.599)
Total	628	(18.185)	9.437	(36.202)

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Lucro Líquido e Lucro Líquido Ajustado

Lucro Líquido Ajustado	4T08	4T07	2008	2007
Lucro líquido do exercício	55.913	25.062	222.093	71.157
(+) Despesas não recorrentes + amortização & depreciação	10.902	29.213	28.512	58.376
Lucro líquido ajustado do período	66.815	54.275	250.605	129.533
<i>Margem líquida ajustada</i>	19,2%	28,5%	20,7%	23,5%

Cálculo do Pagamento de Dividendos

Cálculo de Dividendos	2008
Lucro Líquido*	182.463
Reserva Legal	(9.123)
Lucro Base para Dividendos	173.340
Dividendos	43.335
Juros sobre Capital Próprio	(13.808)
Dividendos a Pagar	29.527
Dividendos por Ação	R\$ 0,20

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mil)	4T08	3T08	4T07
Receita de vendas a apropriar	1.746,77	1.484,76	681,69
Custo de vendas a apropriar	(1.020,20)	(912,41)	(412,05)
Total	726,57	572,35	269,63
<i>Margem REF</i>	41,6%	38,5%	39,6%

Balanço Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R\$ mil):

	4T08	4T07
Imóveis em construção	392.852	150.418
Imóveis concluídos	57.506	21.512
Terrenos para futuras incorporações	605.682	648.520
Total	1.056.040	820.450

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Contas a Receber

Abertura do contas a receber *on e off balance* (R\$ mil):

	4T08	4T07
Contas a receber	1.264.332	575.003
Receita REF	1.746.768	681.686
Total	3.011.100	1.256.689

Endividamento

Durante 2008 mantivemos nossa estratégia de redução da exposição de caixa através de financiamento da construção de nossos empreendimentos através de captação de recursos de agentes operadores do Sistema Financeiro Habitacional. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia e suas subsidiárias tinham as seguintes linhas de financiamento:

PERFIL ENDIVIDAMENTO ATUAL - R\$ Mil

SFH	Debêntures	Consolidado por Credor
Saldo atual: 286.202	Saldo atual: 267.680	Total endividamento: 866.768
Indexador: TR	Indexador: CDI	Debenturistas 30,88%
Juros médios ao ano: 10,68%	Juros ao ano: 0,90%	Votorantim 11,38%
Credor: Diversos	Banco Coordenador: Bradesco BBI	Unibanco 10,89%
Duration: 13 meses	Duration: 49 meses	Bradesco 10,14%
Coupon: Mensal	Coupon: Semestral (jan/jul)	Outros 36,71%
Principal nos vencimentos	Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	Duration: 26 meses

Parcerias em Projetos	Capital de Giro	Consolidado por Índice
Saldo atual: 9.224	Saldo atual: 303.662	Total endividamento: 866.768
Indexador: IGPM / INCC	Indexador: CDI	% do CDI 65,92%
Juros ao ano: 12,00%	Juros ao ano: 1,88%	TR 33,02%
Credor: Parceiros	Credor: Diversos	IGPM / INCC 1,06%
Duration: 31 meses	Duration: 19 meses	Duration: 26 meses

Abaixo apresentamos o cronograma de pagamentos de nossas dívidas, excluindo as contas de SFH e parcerias em projetos, já contempladas nos fluxos de caixa das SPE's.

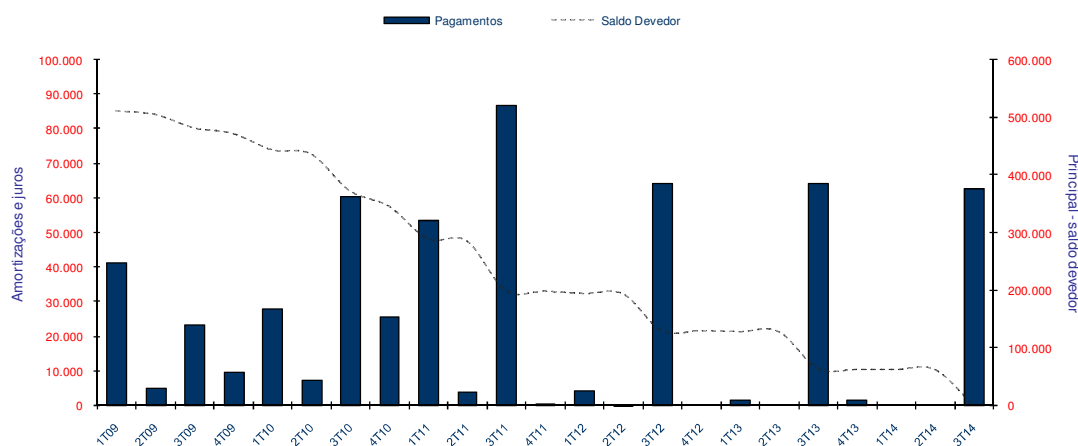
02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

13.01 – RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos - já contemplados no fluxo das SPE's) - cronograma pós 4T08 e saldo devedor no fim do período(R\$mil)



Liquidez (R\$ mil)	
Disponibilidade e aplicações	256.428
Endividamento	(866.768)
Dívida Líquida	610.341
Patrimônio líquido	1.476.437
Dívida / PL	58,7%
Dívida Líquida / PL	41,3%

Adicionalmente, em 16 de maio de 2008 a Standard & Poor's elevou os *ratings* de Crédito Corporativo e de Debêntures da PDG Realty para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo. Acreditamos que a melhora de nossa classificação de risco ratifica nossa sólida posição de caixa e melhora a visibilidade da Companhia perante as instituições financeiras, facilitando nosso acesso a crédito e melhorando as condições de tais financiamentos.

Perspectivas e Resultados Operacionais do ano de 2007

Durante o ano de 2008 a crise financeira que atingiu as principais economias mundias teve seus reflexos nas incorporadoras brasileiras, especialmente no que se refere à abertura de crédito e a diminuição de velocidade de vendas – muitas vezes decorrentes também de falta de crédito aos clientes, desemprego de potenciais clientes ou ainda uma cautela demasiada no momento de uma decisão de aquisição de um imóvel.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em tal cenário, muitas incorporadoras, por falta de disciplina financeira e foco na gestão de caixa, acabaram sufocadas em suas perspectivas de curto e médio prazo. Estas foram obrigadas a diminuir suas projeções ou metas de lançamentos e reduzir o ritmo de aquisição de terrenos.

Neste cenário, a disponibilidade de crédito e a velocidade de vendas no período de lançamento tornou-se um dos principais fatores determinantes da rentabilidade do empreendimento, assim como da exposição de capital necessária para viabilizar a construção. Acreditamos que em ambos requisitos nossa Companhia atingiu seu objetivo de manter uma rígida disciplina financeira, bons produtos para seus clientes, manutenção dos prazos de entrega de obra e a melhor velocidade de vendas do mercado.

Acreditamos que em 2009 o setor imobiliário terá uma quantidade menor de lançamentos de empreendimentos do que em 2008 devido à revisão para baixo de metas de algumas incorporadoras de capital aberto. Acreditamos ainda que o segmento econômico, no qual a PDG Realty está focada, será menos atingido pela redução de demanda e as empresas que atuam com tal faixa terão um crescimento de sua participação de mercado.

Cenário Macroeconômico Brasileiro

Com a queda da taxa de juros ao longo dos dois últimos anos, observamos um aumento significativo na oferta de crédito, o que originou um maior volume de empréstimos junto a instituições financeiras, proporcionando um aumento de investimento, principalmente nos setores de construção civil e industrial.

No primeiro trimestre de 2007 a economia brasileira manteve o mesmo ritmo de crescimento dos últimos dois trimestres de 2006; a exemplo do ano anterior, este crescimento tem como principais fatores a manutenção do volume de crédito e a queda da taxa Selic, o que aponta para uma expectativa de crescimento sustentado da economia para este ano. Nos seis primeiros meses de 2007, o BACEN manteve o processo de redução da taxa SELIC, que atingiu 12,00% em 30 de junho de 2007. No último trimestre de 2007 a economia brasileira continuou a registrar uma série de resultados favoráveis, como queda na taxa de inflação, manutenção dos saldos comerciais elevados, tendo como consequência o crescimento do crédito. No ano de 2007, a inflação, medida pelo IPCA, foi de 4,46%. A taxa CDI média no ano foi de 11,2%. Em 31 de dezembro de 2007, a taxa de câmbio dólar norte-americano/real foi de R\$1,771 por US\$1,00. A meta de inflação anual do Conselho Monetário Nacional (CMN) para 2007 era de 4,5%, com base no índice IPCA. A margem de tolerância é de 2,0 pontos percentuais para cima ou para baixo.

O ano de 2008 foi marcado por um agravamento da crise financeira internacional. O reflexo relevante no país foi a deterioração das expectativas em relação ao crescimento do PIB em 2009 e nos próximos anos. Com isso, os bancos elevaram significativamente o custo de

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

capital, houve uma grande volatilidade no câmbio e no preços das ações na BM&FBOVESPA.

No ano de 2008 a taxa de inflação medida pelo IPCA foi 5,9%, dentro da meta do BACEN de 2,5% - 6,5%. A manutenção da inflação nesse patamar pode ser atribuída à política monetária que resultou na elevação da taxa Selic ao longo do ano, passando de 11,25% ao ano em 31 de dezembro de 2007 para 13,75% ao ano em 31 de dezembro de 2008.

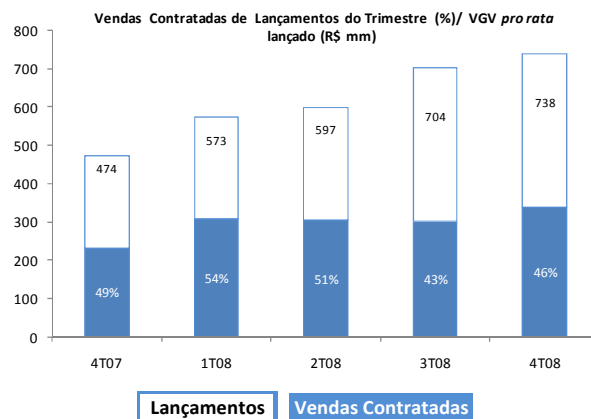
Segundo o relatório Focus do BACEN de 23 de janeiro de 2009, o mercado espera um crescimento de 2,0% do PIB em 2009 e inflação de 4,6%. Adicionalmente, é possível identificar uma pré-disposição do governo federal de incentivar o consumo através de desoneração tributária no setor automobilístico e as medidas que estão sendo estudadas para o setor imobiliário.

Acreditamos que enquanto houver crédito imobiliário disponível para nossos clientes, seja através dos agentes financeiros governamentais ou através de agentes privados, teremos condições de crescer nossas atividades.

Controladas e Vendas em 2008

Durante o ano de 2008 a PDG Realty continuou desenvolvendo suas atividades através de co-incorporação e seus investimentos de portfólio, principalmente através da Goldfarb e CHL.

O gráfico abaixo demonstra a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento.



02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Programa de Recompra de Ações

Em 21 de outubro de 2008 nosso Conselho de Administração aprovou a criação do Primeiro Programa de Recompra de Ações com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas. Referido programa possui prazo de até 365 dias e é limitado a 8.142.064 ações ordinárias, correspondentes a 10% das ações em circulação.

Programa Depositary Receipts Nível 1

Em 29 de outubro de 2008 a Companhia apresentou à CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de *Depositary Receipts* Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos da América. A Companhia esclarece que o registro do programa de *Depositary Receipts* não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

Acreditamos que a instituição do Programa de *Depositary Receipts* atenderá a demanda de investidores que possuem restrição legal ou regulatória para investir em nossas ações ordinárias, além de aumentar a visibilidade da Companhia.

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 29 de abril de 2008 os acionistas da Companhia aprovaram, em assembléia geral ordinária, que o lucro líquido no valor total de R\$71.156.340,01 (setenta e um milhões cento e cinquenta e seis mil trezentos e quarenta reais e um centavo), terá a seguinte destinação: (i) R\$16.899.630,75 (dezesesseis milhões oitocentos e noventa e nove mil seiscientos e trinta reais e setenta e cinco centavos) serão distribuídos como dividendo mínimo obrigatório, valor esse equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do montante apurado, representando a quantia de R\$0,115750 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia, sendo a data de pagamento 05 de maio de 2008; (ii) R\$3.557.817,00 (três milhões quinhentos e cinquenta e sete mil oitocentos e dezessete reais) serão destinados para a reserva legal; (iii) R\$50.698.892,26 (cinquenta milhões seiscientos e noventa e oito

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

mil oitocentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos) serão destinados à reserva para novos empreendimentos, criada para contemplar o Orçamento de Capital proposto pela administração, que foi aprovado na mesma assembléia. A reserva foi utilizada nos novos investimentos da Companhia conforme previsto no Orçamento de Capital.

Prestadores de serviços

Neste exercício, a Companhia contratou, além dos auditores independentes, gerenciadora de obra para acompanhar nossos projetos e outros prestadores de serviços relacionados com nossas atividades. A Administração entende que por essa razão e por serem serviços específicos, não há nenhum conflito ou problema relacionado na prestação deste serviço de auditoria.

Recursos Humanos

Tendo em vista a cultura voltada para a maximização dos resultados, a Companhia mantém uma política de valorização do mérito individual dos empregados através da adoção de remuneração variável, com base no alcance de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Os planos de participação nos lucros e resultados implementados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam a premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano.

Deste modo, a Companhia incentiva o alinhamento de interesses dos empregados com as metas da Companhia, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

De acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissária constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração

Rio de Janeiro, 20 de março 2009.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Notas explicativas às demonstrações contábeis 31 de dezembro de 2008 e 2007 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores imobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE's).

Em 30 de agosto de 2006, a Companhia teve sua razão social alterada de Varsóvia Participações S.A. para PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Durante o exercício de 2006, a Companhia finalizou o processo de reestruturação societária, onde o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I ("FIP PDG I"), acionista controlador da Companhia, subscreveu, em 30 de agosto de 2006, aumento de capital parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE's integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos dessas SPE's avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária, com a finalidade de integrar as atividades de incorporação imobiliária com as atividades de participações, através da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 18 de outubro de 2006, a Companhia celebrou contrato de compra e venda com a Fator Imóveis Ltda., no qual adquiriu 50% (controle compartilhado) das ações da Jazz-2006 Participações S.A., a qual participa em empresas no segmento de atividade imobiliária com representativa atuação na cidade de Salvador, Estado da Bahia.

Em 20 de outubro de 2006, o estatuto social da Companhia foi alterado de forma a adaptá-lo para o Novo Mercado e tomar as demais deliberações relacionadas ao processo de abertura de capital da Companhia.

Durante o mês de outubro de 2006, a investida Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI") adquiriu participação nas seguintes empresas: 23,42% do capital da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., e 100% do capital da Bingin Participações Ltda. O montante investido na aquisição dessas participações foi de R\$ 35.189.

Em 14 de dezembro de 2006, os acionistas aprovaram a realização de um agrupamento das ações de emissão da Companhia, sendo cada três ações ordinárias agrupadas em duas ações ordinárias. Ainda em 14 de dezembro de 2006, cada um dos conselheiros devolveu ao FIP PDG I uma das suas ações. Deste modo, em 15 de janeiro de 2007, os conselheiros da Companhia detinham uma ação ordinária cada.

Em 15 de janeiro de 2007, a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e o acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 14,00 (catorze reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 420.000, que resultou no ingresso de R\$ 405.000 ao caixa da Companhia. Adicionalmente, R\$ 210.000 foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

Em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("PDG Desenvolvimento") adquiriu pelo valor de R\$ 41.828, participação de 40% no capital social da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("CHL"), apurando um ágio de R\$ 42.550 na aquisição. Ainda em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento efetuou aporte de capital de R\$ 7.797, na CHL.

Em 03 de abril de 2007 a PDG Realty, visando aumentar sua participação acionária de 49% para 70% na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. ("Goldfarb"), celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. (sócia na Goldfarb) o qual definiu: (i) aumento de capital da Goldfarb, mediante deliberação de seus atuais acionistas, no valor de R\$ 80.000, com a conseqüente emissão de 8.033.430 ações ordinárias de emissão da Goldfarb, integralmente subscritas e integralizadas pela Companhia; e (ii) incorporação, pela Companhia, de uma sociedade holding que detêm 12,5% do capital social da Goldfarb, com aumento de capital social e respectiva emissão de 5.040.000 ações da Companhia a serem subscritas pelos acionistas da referida holding e Diretores da Goldfarb.

Em 20 de abril de 2007 a Companhia, visando aumentar sua participação acionária de 40% para 50% na CHL, celebrou Memorando de Entendimentos com o acionista majoritário daquela empresa, definindo: (i) aumento do capital social de uma sociedade holding, cujo capital social é 100% detido pelo acionista majoritário, a ser subscrito e integralizado por este mediante conferência, a valor contábil, de ações ordinárias equivalentes a 10% do capital social da CHL; e (ii) incorporação da sociedade holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 2.022.272 ações a serem subscritas pelo acionista majoritário da CHL, em substituição da sua participação na referida.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 25 de abril de 2007, a Companhia adquiriu, pelo valor de R\$ 6.023, da Gulf Investimentos Ltda. 40% do capital social e votante da GPSPE 2006-A Participações S.A. ("GPSPE 2006") que, à época, detinha 50% de participação no capital da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S/A e da RVI Empreendimentos Imobiliários Ltda. Essas participações foram alienadas à Rubem Vasconcelos, em 15 de junho de 2007, pelo montante de R\$ 45.000 e ocasionaram um ganho de capital de aproximadamente R\$ 15.000 na investida GPSPE 2006 com o conseqüente ganho de equivalência patrimonial de R\$ 6.000 na Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.

Em 24 de maio de 2007, a investida CHL, celebrou contrato de parceria com a Pinto de Almeida Engenharia S.A. para o desenvolvimento de projetos imobiliários na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro. Os projetos aprovados terão participação de 50% para cada sócio.

Em 18 de junho de 2007, a Companhia e a investida Goldfarb, celebraram parceria com a Construtora Abaurre Ltda. para o desenvolvimento de projetos imobiliários no Estado do Espírito Santo.

Em 29 de junho de 2007 foi aprovada, através de Assembléia Geral Extraordinária, a incorporação pela Companhia da CHL XV Incorporações Ltda. e da Key West Participações S.A. que detinham 10% da CHL e 12,5% da Goldfarb, respectivamente. Após as incorporações a Companhia passou a deter 50% de participação da CHL e 70% da Goldfarb.

Em 03 de agosto de 2007, a Companhia iniciou negociações com a TGLT S.A., empresa argentina do ramo imobiliário, para a aquisição de 30% do capital desta empresa, o que aconteceu no final de 2007. Ainda nesta data, a Companhia transferiu aproximadamente R\$ 1.000 à Malteria SAFAC S.A. por conta e ordem da TGLT S.A. a título de adiantamento para a compra de um terreno daquela empresa localizado na Argentina. Ao longo de 2007 foram transferidos R\$ 25.054 adicionais a título de investimento.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 31 de agosto de 2007, a Companhia, visando aumentar sua participação acionária na Goldfarb, celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. e seus acionistas, o qual importou nos seguintes atos: (i) aumento do capital social da Goldfarb pela Companhia, no valor de R\$ 100.000, com a conseqüente emissão de ações pela Goldfarb representativas de 3,33% do seu capital social, passando a PDG Realty a deter 73,33% das ações daquela empresa; (ii) aumento do capital social de uma sociedade holding, integralizado mediante conferência de ações ordinárias de emissão da Goldfarb equivalentes a 1,67% do capital social daquela empresa; e (iii) incorporação da Holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 681.818 novas ações ordinárias subscritas pelos Acionistas da Holding, em substituição à sua participação na Holding, passando a PDG Realty a deter 75% das ações da Goldfarb. Adicionalmente, os Acionistas da Holding outorgaram a PDG Realty uma opção para aquisição de participação adicional de mais 5% (cinco por cento) do capital social da Goldfarb, também através de (a) aumento do capital social no valor de R\$ 100.000, e (b) aquisição de ações pertencentes aos Acionistas da Holding e emissão de novas ações ordinárias da PDG Realty, nos mesmos moldes da operação descrita acima.

Essa opção foi exercida em 21 de novembro de 2007, quando a Companhia passou a deter 80% do capital social da Goldfarb.

Em 05 de outubro de 2007, a Companhia subscreveu aumento de capital da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("REP DI") no valor de R\$ 21.514, de tal maneira que passou a deter 25% de tal companhia. A Companhia efetuou, ainda, a venda de sua participação de 50% na Companhia REPAC de Participações para a REP DI, com pagamento a prazo, em 3 anos.

Em 23 de outubro de 2007, a Companhia completou nova Oferta de Distribuição Primária de Ações, na qual foram emitidas 23.000.000 novas ações. As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, considerando o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 575.000, que resultou no ingresso de R\$ 487.696 ao caixa da Companhia.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 21 de novembro de 2007, a Companhia exerceu a opção de aquisição de participação adicional de mais 5% do capital social da Goldfarb, consoante previsto no Memorando de Entendimentos celebrado em 31 de agosto de 2007 com os acionistas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A., divulgado ao mercado através de fato relevante na mesma data. Com o exercício da opção a PDG Realty (a) realizou aumento de capital social da Goldfarb no valor de R\$ 100.000 e (b) submeteu aos seus acionistas proposta de incorporação de sociedade holding que detinha 2,5% da Goldfarb, com a emissão de 1.136.364 novas ações ordinárias da PDG Realty. A incorporação descrita em (b) acima foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária em 21 de dezembro de 2007. Após tal aprovação, a PDG Realty passou a deter 80% do capital social da Goldfarb. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da Goldfarb celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da Goldfarb pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 tranches a partir da AGO da PDG Realty que aprovar as contas do exercício de 2008. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 26 de novembro de 2007, a companhia (i) aumentou o capital social da CHL, no valor de R\$ 100.000, passando a PDG Realty a deter 57,69% das ações ordinárias da CHL; e (ii) incorporou uma sociedade holding detentora de ações representativas de 12,31% do capital social da CHL, com aumento do capital social da PDG Realty e respectiva emissão de 3.200.000 de novas ações ordinárias. Após a implementação destas operações, a PDG Realty passou a deter 70% das ações ordinárias da CHL. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da CHL celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da CHL pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 (quatro) tranches a partir da AGO que aprovar as contas do exercício de 2008, sendo a primeira tranche de 6% e as demais de 8% das ações ordinárias da CHL. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 01 de fevereiro de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$ 13,42 (treze reais e quarenta e dois centavos), de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 31 de março de 2008, a Companhia celebrou contrato de parceria com Habiarte Barc Construtores Associados Ltda. para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais, localizados em Ribeirão Preto, iniciando com 4 projetos contratados cujo VGV pró rata PDG Realty alcançará R\$ 140 milhões.

Em 16 de maio de 2008, a Standard & Poor's elevou os ratings de Crédito Corporativo e de Debêntures da Companhia de brBBB para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo.

Em 29 de Outubro de 2008, a Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários - CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de Depositary Receipts Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme deliberado na reunião do Conselho de Administração realizada nesta data. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante das ações ordinárias de emissão da Companhia no Brasil que lastrearão os certificados de ações (depositary shares) respectivos, e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos da América, responsável pela emissão dos respectivos certificados, à razão de 1 (uma) Depositary Share para cada 2 (duas) ações ordinárias. O registro do programa de Depositary Receipts não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas indicadas na nota 8, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, tiveram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, conforme descrito na nota 2.1.1.15. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 565, a Sociedade optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1. Base de apresentação - Continuação

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 20 de março de 2009, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações contábeis.

As controladas da Companhia promoveram uma análise das melhores práticas contábeis aplicáveis ao seu ramo de atividades que resultou em ajustes referentes a exercícios anteriores. Os efeitos desses ajustes em 31 de dezembro de 2007 estão apresentados a seguir.

- (a) CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
- (b) Bento Lisboa Participações S.A.
- (c) Jazz2006 Participações S.A.
- (d) Outras

Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2007	Ajuste de exercícios anteriores	Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2007 (Ajustado)
1.349.666	(12.079)	1.337.587

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1. Base de apresentação - Continuação

	Controladora 2007	
	Original	Ajustado
Demonstração do resultado		
Receitas (despesas) operacionais:		
Resultado da equivalência patrimonial	94.322	(12.079)
Ganhos de capital em controladas	9.814	-
Gerais e administrativas	(9.257)	-
Tributárias	(218)	-
Financeiras	(19.396)	-
Amortização de ágio	(12.159)	-
Outras despesas operacionais, líquidas	4.292	-
Resultado não operacional	6.597	-
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	73.995	(12.079)
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-
Lucro líquido antes da participação dos empregados	73.995	(12.079)
Participação dos empregados	(2.838)	(2.838)
Lucro líquido do exercício	71.157	(12.079)
Lucro por lote de mil ações (R\$)	0,4883	0,4050

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Consolidado 2007				
	Original	(a)	(b)	(c)	(d) Ajustado
Demonstração do resultado					
Receita operacional bruta					
Vendas imobiliárias	563.441	(3.450)	(4.909)	(3.567)	- 551.515
Outras receitas operacionais	10.132	-	-	-	- 10.132
(-) Impostos sobre vendas	(21.555)	132	179	(85)	- (21.329)
Receita operacional líquida	552.018	(3.318)	(4.730)	(3.652)	- 540.318
Custos das unidades vendidas	(355.336)	(123)	-	-	- (355.459)
Lucro operacional bruto	196.682	(3.441)	(4.730)	(3.652)	- 184.859
Receitas (despesas) operacionais:					
Equivalência patrimonial	23.693	-	-	-	- 23.693
Ganhos de capital em controladas	24.562	-	-	-	- 24.562
Comerciais	(27.308)	122	187	-	- (26.999)
Gerais e administrativas	(41.339)	(2)	(3)	-	- (41.344)
Tributárias	(956)	-	-	-	- (956)
Financeiras	(36.202)	-	-	-	- (36.202)
Amortização de ágio	(15.442)	-	-	-	- (15.442)
Outras despesas operacionais, líquidas	(904)	13	3	450	(1.292) (1.730)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	122.786	(3.308)	(4.543)	(3.202)	(1.292) 110.441
Provisão para imposto de renda e contribuição social	(19.060)	111	172	(17)	- (18.794)
Participação dos empregados	(14.459)	-	-	-	- (14.459)
Participação dos minoritários	(18.110)	-	-	-	- (18.110)
Lucro líquido do exercício	71.157	(3.197)	(4.371)	(3.219)	(1.292) 59.078

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 são as primeiras apresentadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Estas demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com Lei nº 11.638, CPC (O) 01 – Entidades de incorporação Imobiliário e CPC 13 aprovado pela Deliberação CVM nº 565/08. A Companhia elegeu 1º de Janeiro de 2008 como a data de transição, para adequar-se às novas práticas contábeis. Adotando a seguinte dispensa opcional de aplicação retrospectiva das novas práticas conforme demonstrado a seguir:

- a) A primeira análise periódica do prazo de vida útil – econômica dos bens será efetivada a partir de janeiro de 2009, conforme facultado pelo item 54 do CPC 13.

Conforme mencionado na nota 2.1.1.15, as alterações introduzidas pela Lei 11.638 e MP 449, trouxeram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007. As principais alterações nas práticas contábeis promovidas pela Lei 11.638 e artigos 36 e 37 da MP 449, aplicáveis à Companhia adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2008 foram:

- 1) Obrigatoriedade de registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações de arrendamento mercantil, classificados como “leasing” financeiro, conforme regulamentado pelo CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil;

- 2) Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de aplicações que serão mantidas até a data de vencimento; e (iii) pelo custo amortizado os empréstimos e financiamentos e contas a receber; conforme regulamentado pelo CPC 14 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação. A Companhia avaliou o

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Pronunciamento e concluiu que sua adoção não é aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto;

3) Eliminação da apresentação da rubrica "Resultado não operacional" na demonstração do resultado, conforme requerido pela Medida Provisória nº 449/08;

4) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa, elaborada conforme regulamentação do CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa. A demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 já era apresentada como informação suplementar;

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

5) Inclusão da demonstração do valor adicionado, que demonstra a composição da origem e alocação de tais valores conforme regulamentação do CPC 09 – Demonstração do valor adicionado;

6) Ajuste a valor presente para operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo, conforme regulamentado pelo CPC 12 – Ajuste a Valor Presente. A Companhia ajustou a valor presente os saldos de contas a receber na venda de imóveis e de contas a pagar por obrigação de aquisição de terrenos, quando aplicável;.

7) Investimentos em empresas coligadas e equiparadas: os investimentos que estavam avaliados pelo método da equivalência patrimonial e que foram alterados para o método de custo em virtude da alteração trazida pela Lei 11.638/07, consideram os valores contábeis dos investimentos no balanço anterior à entrada em vigor da nova lei, incluindo o ágio ou o deságio não-amortizados, como novo valor de custo para fins de mensuração futura e de determinação do seu valor recuperável, deixando-se de aplicar imediatamente a equivalência patrimonial. (nota 8);

8) Remunerações baseadas em ações: Aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08, tem como objetivo estabelecer os procedimentos para reconhecimento e divulgação nas demonstrações contábeis das transações com pagamento baseado em ações. A Companhia avaliou o Pronunciamento e ajustou os valores decorrentes dos planos de opções outorgados em vigor (nota 24);

9) Variações cambiais de investimentos no exterior: o pronunciamento técnico CPC 02, que trata dos efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão das demonstrações contábeis, como consequência, os efeitos da variação cambial sobre investimentos no exterior passam a ser reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, a partir das demonstrações anuais a serem encerradas em 31 de dezembro de 2008. Em 31 de dezembro de 2008 o valor de variação cambial apropriada ao patrimônio líquido da Companhia foi de R\$8.837;

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registrará os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido. A Companhia avaliou o pronunciamento e ajustou os valores não enquadrados pela alteração introduzida pela Lei 11.638 no valor de R\$ 563;

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

11) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional são ativos diferidos;

12) Obrigatoriedade de análise periódica quanto à capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo (teste de "impairment"), conforme regulamentado pelo CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos. Essa análise não gerou efeito relevante nas demonstrações contábeis da Companhia;

13) Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir (i) o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; (ii) o registro diretamente em conta de patrimônio líquido, quando um pronunciamento contábil assim o exigir; e (iii) os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle;

14) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado. A Companhia avaliou o Pronunciamento e concluiu que sua adoção não é aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto;

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

15) Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, são apresentados no quadro abaixo os efeitos no patrimônio líquido referente ao exercício de 2007 e resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2008:

	Patrimônio líquido		Resultado	
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2008		Exercício findo em 31 de dezembro de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldos antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	1.498.121	1.498.121	222.093	222.093
Plano de opção de ações	11.468	11.468	(11.468)	(11.468)
Capitalização de juros	(3.849)	(2.752)	10.893	5.408
Ajuste a valor presente	(14.432)	(10.671)	(282)	(14.714)
Despesas comerciais	(14.710)	(10.694)	-	(14.710)
Permutas físicas	(3.190)	(2.569)	-	(3.190)
Provisão para garantia	(1.742)	(1.309)	-	(1.742)
Variação cambial de investimentos no exterior	7.138	7.138	(8.837)	(8.837)
Ajuste de equivalência patrimonial	-	-	(28.859)	-
IR e CS diferidos sobre os ajustes	964	1.426	(818)	964
Outros	(3.331)	(2.819)	(259)	(1.070)
Participação dos minoritários	-	(10.902)	-	9.729
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	(21.684)	(21.684)	(39.630)	(39.630)
Saldos com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	1.476.437	1.476.437	182.463	182.463

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

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 com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção, impostos e taxas não recuperáveis e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando:

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e alterações da OCPC – 01 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), a saber:

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis - Continuação

1. As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriadas 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 terreno;
2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores as receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes; e
3. As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento. As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 17, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Orientação OCPC – 01 do CPC.

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08

Em 17 de dezembro de 2008 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis emitiu a Orientação aprovada pela Deliberação OCPC01, aprovado pela deliberação CVM n°561, com a finalidade de normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais orientações são:

Permutas físicas registradas pelo valor justo: As permutas físicas na compra do terreno com unidades a serem construídas que eram registradas pelo custo orçado passaram a ser registradas pelo valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutas, contabilizados em contrapartida de adiantamentos de clientes e reconhecendo a receita da venda de imóveis de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na nota explicativa 2.a. A operação de permuta passou a acarretar um ganho ou perda para a Companhia.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08 - Continuação

Despesas com vendas a apropriar:

- **Comissão sobre vendas:** devem ser ativadas e reconhecidas ao resultado do exercício pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na nota 2.a. Este critério já era adotado pela Companhia anteriormente.
- **Despesas com propaganda, marketing e promoções:** devem ser reconhecidas ao resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.
- **Despesas com estande de vendas e apartamento-modelo:** devem ser registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil quando esta for superior a 12 meses. Os gastos foram reclassificados para o ativo imobilizado e estão sendo amortizados pela vida útil estimada do bem. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.

Capitalização de encargos financeiros: Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos devem ser ativados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente a fração ideal vendida. Este critério já era adotado pela Companhia.

Provisão para garantias: Devem fazer parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registrou provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos e, que a Companhia contratou terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias de pós-obras.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08 - Continuação

Classificação no resultado da atualização monetária e juros do contas a receber: Foram classificadas como receita de imóveis vendidos durante o período de construção das unidades e após a entrega das chaves (habite-se) encontra-se registrado como receita financeira.

Ajuste a valor presente: Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas e contabilizou o montante apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na nota 2.a

c) Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias ou em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

e) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. É constituída provisão para crédito com liquidação duvidosa em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada remota.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do período como "receitas de incorporação imobiliária".

f) Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

f) Imóveis a comercializar - Continuação

O custo compreende o 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 incorridos durante o período de construção e os juros da debênture, os quais são capitalizados no estoque 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 de venda estimado para o curso normal dos negócios deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo correspondente ao valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutas.

g) Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2.a).

h) Investimentos

Os investimentos em controladas e coligadas (nas quais a Companhia possui influência significativa) são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

i) Imobilizado

Bens patrimoniais são registrados pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 9 e reconhecidas no resultado do exercício.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

j) Arrendamento Mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil financeiro são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo de empréstimos e financiamentos, pelo menor entre o valor presente das parcelas mínimas obrigatórias do contrato ou valor justo do ativo, dos dois o menor, acrescidos, quando aplicável, dos custos iniciais diretos incorridos na transação. São depreciados pelo prazo entre a vida útil-econômica estimada dos bens. Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa numa base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

k) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008 e de 2007, que possuem como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009 não serão mais amortizados devendo apenas ser submetidos a teste anual de avaliação do valor recuperável (nota 10).

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são submetidos à teste de avaliação do seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos à teste anual de redução do valor recuperável.

l) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

m) Demais ativos circulantes e de realização a longo prazo

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

n) Pagamento baseado em ações

Os principais executivos e administradores da Companhia recebem parcela de sua remuneração na forma de pagamento baseado em ações. Os custos dessas transações são inicialmente reconhecidos no resultado durante o período em que os serviços foram recebidos em contrapartida a um passivo financeiro, e mensurados pelo seu valor justo, no momento em que os programas de remuneração são outorgados. A cada data de balanço o seu valor justo é mensurado e sua variação é registrada no resultado operacional na rubrica “despesa de remuneração baseada em ações”.

o) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subseqüentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

p) Empréstimos e financiamentos

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

q) Contas a pagar por aquisição de imóveis

Essas obrigações contratualmente estabelecidas para aquisições de terrenos são demonstradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

r) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

r) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo PDG, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de IRPJ e CSLL.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

s) 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 apenas divulgados em nota explicativa;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente 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 e nem divulgados; e
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

t) Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

u) Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. 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 para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

v) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

3. Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pelas normas emanadas da CVM e compreendem a PDG Realty, suas controladas e controladas em conjunto (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota 8.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as controladas e coligadas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas controladas e controladas em conjunto, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as controladas e coligadas.

Para as controladas que não possuem cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. As demais controladas e coligadas foram consolidadas de forma proporcional.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados na sua maior parte por aproximadamente 103% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Disponibilidades</i>	1.114	130	62.586	63.678
<i>Aplicações financeiras</i>	144.390	641.858	193.842	658.080
Total	145.504	641.988	256.428	721.758
<i>Parcela circulante</i>	145.504	641.988	256.428	716.381
<i>Parcela não circulante</i>	-	-	-	5.377

5. Contas a receber de clientes

Os saldos são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	13.180	-	1.296.128	589.147
<i>Provisão para crédito de liquidação duvidosa</i>	-	-	(4.893)	(14.144)
<i>Ajuste a valor presente</i>	(213)	-	(26.903)	-
Total contas a receber	12.967	-	1.264.332	575.003
<i>Parcela circulante</i>	2.354	-	516.844	287.109
<i>Parcela não circulante</i>	10.613	-	747.488	287.894

Conforme mencionado na Nota 2.a, são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e alterações introduzidas pela Orientação OCPC – 01 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Assim, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O cálculo do ajuste a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito no nota 2.a utilizando uma taxa de desconto média de 7,82% em 2008 e 9,45% em 2007.

5. Contas a receber de clientes - Continuação

As contas a receber estão, 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 - Mercado - IGP-M e juros de 12% ao ano. Os saldos de títulos a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
2009	-	-	-	127.186
2010	3.304	-	375.259	37.022
2011	4.756	-	191.611	4.773
2012	2.553	-	48.588	4.336
2013	-	-	26.572	3.950
Após 2013	-	-	105.458	110.627
Total	10.613	-	747.488	287.894

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

São representados pelos custos de formação de unidades imobiliárias, relativo às unidades disponíveis para venda e pelos terrenos para futuras incorporações imobiliárias:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
Imóveis em construção	25.488	-	392.852	150.418
Imóveis concluídos	-	-	57.506	21.512
Terrenos para futuras incorporações	29.252	500	605.681	648.520
Total	54.740	500	1.056.039	820.450
Parcela circulante	36.074	-	698.541	598.412
Parcela não circulante	18.666	500	357.498	222.038

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo valor justo de aquisição na data da transação.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a linha de "Imóveis em Construção" no momento em que o empreendimento é lançado.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Debêntures

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e controladas em conjunto e subscritas pela Companhia controladora:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	40.743	32.836	40.743	27.607
<i>Construtora Adolpho Lindenberg S.A.</i>	10.986	8.861	10.986	8.860
<i>Fator Amazon Empreendimentos S.A.</i>	4.828	1.866	2.414	933
<i>Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	1.537	1.093	769	547
<i>Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	2.547	1.527	2.547	764
<i>REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	9.178	-	5.629	-
Total	69.819	46.183	63.088	38.711
<i>Parcela circulante</i>	-	-	-	-
<i>Parcela não circulante</i>	69.819	46.183	63.088	38.711

A seguir, especificamos as principais características, taxas e prazos das debêntures:

Descrição	Lindencorp	Lindenberg	Amazon	Sky	Aquarius	REP DI
Quantidade (em mil)	26.865	44.160	3.000	2.000	2.000	8.000
Valor nominal	R\$ 1,00	R\$ 0,161	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.
Vencimento	2009	2009/2010	2010	2010	2010	2011

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto</i>	1.026.303	729.252	38.117	25.951
<i>Outros investimentos</i>	83.363	28.218	83.446	28.670
Total	1.109.666	757.470	121.563	54.621

- a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2008

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2008.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. No que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no conselho de administração e/ou na diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2008
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.237	-	-	-	-	(1.300)	-	1.120	5.057
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	10.206	-	-	-	(2.620)	(10.721)	-	3.526	391
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	71	-	-	1	(72)	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.464	-	-	-	1.108	(1.770)	-	(338)	6.464
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.083	-	-	-	(109)	(1.561)	-	1.891	2.304
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	170.627	66.184	-	-	2.608	(447)	(3.782)	43.452	278.642
PDG Araxá Income S.A.	-	3.044	-	-	-	-	-	2.230	5.274
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	93.103	8.300	-	-	(8.149)	-	-	21.795	115.049
PDG Companhia Loteadora S.A.	-	1.293	-	3	-	-	(1.293)	(4)	(1)
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-	-	100	(1)	99
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	278	-	-	74	-	(508)	28	1.834	1.706
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	64.875	13.669	-	-	(8.705)	(517)	7.692	12.960	89.974
PDG Realty CO-Incorporações S.A. (*)	-	172.339	-	-	(5.971)	-	-	23.786	190.154
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.070	-	-	(135)	-	-	393	2.328
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	2.627	895	-	1.851	-	-	(46)	1.341	6.668
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.208	2.617	-	(5.591)	-	-	(95)	861	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	-	(211)	(209)	-	-	691	271
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.648	1.976	-	(8.046)	-	-	3	420	1
Austria Empreendimentos Ltda.	4.630	1.632	-	(6.992)	-	-	156	573	(1)
Baguary Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.930	912	-	(2.836)	-	-	-	(6)	-
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	795	360	-	-	-	-	52	297	1.504
Bento Lisboa Participações Ltda.	20.599	-	-	-	(6.394)	(4.801)	(192)	4.349	13.561
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	268	-	(381)	-	-	20	(7)	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.998	-	-	-	(71)	-	(11)	516	3.432
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	476	1.394	-	(1.851)	-	-	1	(20)	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	721	505	-	-	-	-	(164)	(4)	1.058
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	2.759	753	-	(3.951)	-	-	3	436	-
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	2	365	-	(6)	(1)	-	1.561	(252)	1.669
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	1	422	-	-	-	-	(59)	533	897
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	20.224	-	-	-	(854)	(1.750)	-	4.648	22.268
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.618	250	-	(250)	(637)	(325)	-	2.167	9.823
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.803	-	-	-	-	-	-	21	1.824
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	6.200	-	-	-	-	(447)	(481)	5.272
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	2.513	3.539	-	(68)	(328)	-	(294)	4.452	9.814

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 - Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2008
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	5.770	1.843	-	(857)	(954)	-	(477)	2.624	7.949
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	7.959	2.378	-	(1.964)	(172)	-	(342)	3.173	11.032
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	4.277	1.427	-	(1.124)	(273)	-	(120)	2.261	6.448
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	4.284	1.939	-	-	(304)	-	(1.310)	1.144	5.753
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	8.826	495	-	-	(647)	-	(222)	5.955	14.407
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.798	500	-	(2.440)	-	-	-	142	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	11.277	11.024	-	(839)	-	-	-	(115)	21.347
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.749	-	-	-	-	-	10	187	4.946
Gardênia Participações S.A.	3.800	-	(1.750)	-	-	-	-	191	2.241
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.737	-	-	-	(453)	(6.439)	-	7.344	8.189
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.542	335	(2.999)	-	-	-	-	204	82
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.289	1.041	-	(2.108)	-	-	3	(226)	(1)
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.167	42	-	(2.211)	-	-	1	-	(1)
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.352	821	-	(3.169)	-	-	-	(4)	-
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.374	641	-	(2.003)	6	-	-	(18)	-
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.247	-	-	(1.247)	-	-	-	-	-
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.854	3.389	-	(5.234)	-	-	-	(9)	-
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12	316	-	(611)	-	-	285	(2)	-
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.808	1.432	-	(4.239)	-	-	7	(7)	1
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	974	177	-	(1.149)	-	-	-	(2)	-
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	787	-	-	(795)	-	-	-	7	(1)
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	82	-	-	-	-	263	-	345
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.232	313	-	(3.832)	-	-	-	287	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	691	281	-	(1.137)	-	-	10	155	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.061	429	-	(1.485)	-	-	2	(8)	(1)
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	995	409	-	(1.406)	-	-	3	(2)	(1)
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	449	107	-	(555)	-	-	-	-	1
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.863	3.120	-	(9.951)	-	-	-	(32)	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	180	-	-	-	-	164	(1)	343
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.209	149	-	(1.357)	-	-	1	(2)	-
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.255	299	-	(1.556)	-	-	-	2	-
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.555	255	-	(2.004)	-	-	-	194	-
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.957	37	(150)	(2.935)	-	-	91	-	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.345	769	(2.078)	(1.965)	-	(313)	(10)	252	-
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.590	586	-	(2.187)	-	-	25	(13)	1
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.383	5.099	-	(9.530)	-	-	54	(6)	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.037	357	-	(1.708)	-	-	19	295	-
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.319	-	-	(3.323)	-	-	-	4	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	280	-	(280)	-	-	-	-	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	270	-	(270)	-	-	-	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	55	-	(55)	-	-	-	-	-
GPSPE2006-A Participações S.A.	516	98	-	-	-	(532)	(16)	26	92

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.038	-	-	-	-	-	-	(8)	1.030
Gramínea Empreendimentos S.A.	452	-	-	-	-	-	-	(5)	447
HL Empreendimentos S.A.	6.288	-	(1.500)	-	7	(1.195)	-	1.111	4.711
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.740	526	-	(2.148)	-	(421)	6	297	-
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.229	-	-	(1.228)	-	-	1	(2)	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	14.437	1.133	-	(308)	(721)	-	(98)	(736)	13.707
Jardins Incorporações SPE Ltda.	460	-	-	-	-	-	-	(4)	456
Jazz 2006 Participações S.A.	30.879	-	(1.995)	-	(3.742)	-	(2.299)	4.196	27.039

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 - Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2008
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	2.410	1.406	-	(1.454)	-	-	(233)	(24)	2.105
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	1.175	179	-	(1.251)	-	-	13	(116)	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.308	-	-	(35)	-	(2.000)	85	786	3.144
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	14.181	-	-	(14.181)	-	-	-	-	-
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.997	688	-	(3.811)	-	-	(1)	128	1
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.123	532	-	-	-	-	(135)	273	2.793
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.108	486	-	(4.011)	-	-	136	281	-
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.679	972	-	(2.689)	-	-	39	-	1
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	4.345	-	-	(5.170)	-	-	169	657	1
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	530	666	-	(176)	-	-	(35)	189	1.174
PDG - LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	842	-	-	-	-	(50)	(622)	170
PDG - LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	548	-	(47)	-	-	-	(1)	500
PDG - LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	8	-	(6)	-	-	-	(2)	-
PDG - LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	621	-	(323)	-	-	30	(2)	326
PDG - LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	1	-	-	-	(1)	7
PDG - LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	28	-	-	-	-	-	(2)	26
PDG - LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
PDG BH Incorporações S.A.	2.000	2.337	-	-	-	-	(17)	(54)	4.266
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	4.960	8.506	-	(2.743)	340	-	(284)	(126)	10.653
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.902	340	-	(29)	-	-	(80)	(199)	7.934
Prunus Empreendimentos S.A.	10.050	-	-	-	(2.487)	-	520	5.706	13.789
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.818	154	-	-	(8)	(1.000)	(18)	1.331	2.277
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreend. Imobiliário S.A.	5.162	-	-	-	(607)	(846)	-	1.246	4.955
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	9.020	1.500	-	(750)	55	-	2.750	(2.082)	10.493
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	2.507	-	-	-	(840)	-	(1.666)	183	184
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.245	1.455	-	(4.171)	-	-	146	325	-
SCP Green Village Ltda.	3.371	344	-	-	-	(3.173)	(486)	2.112	2.168
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	1.961	1.775	-	(3.500)	-	-	(266)	31	1
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	2.574	-	-	(1.981)	-	(788)	-	194	(1)
Tibouchina Empreendimento S.A.	5.012	824	-	-	355	-	(126)	(524)	5.541
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.215	733	-	(257)	(448)	-	(165)	(51)	4.027
Tresefe Participações S.A.	22.580	-	-	-	-	-	-	13.368	35.948
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.924	-	(125)	-	(93)	(1.170)	22	207	765
Vassoural Empreendimento, Imobiliário Ltda.	2.621	536	-	(3.909)	-	-	(11)	763	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	3	682	-	-	-	-	12	19	716
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.083	-	-	-	-	-	(10)	108	1.181
ZMF1 Incorporações S.A.	-	2.572	-	(492)	-	-	(47)	(833)	1.200
ZMF2 Incorporações S.A.	-	2.771	-	(547)	-	-	578	1.089	3.891
ZMF5 Incorporações S.A.	-	231	-	(222)	-	-	1	(10)	-
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	3	-	-	-	(3)	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	7.038	-	(7.042)	(12)	-	16	-	-
Total	729.252	370.403	(10.597)	(166.187)	(41.465)	(41.577)	172	186.302	1.026.303

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

(*) Os investimentos diretos da Companhia nas controladas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. foram transferidos para a PDG Realty CO-Incorporações S.A., empresa criada especificamente para este fim. As empresas que foram aportadas na PDG Realty CO-Incorporações S.A. são:

Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Amsterdam Empreendimento Imobiliário Ltda.
Áustria Empreendimentos Imobiliário Ltda.
Baguari Empreendimento Imobiliário Ltda.
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Canada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Venice Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda. (ex Big Field)
Holanda Empreendimento Imobiliário Ltda.
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.
Kirmayr Empreendimento Imobiliário Ltda.
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Mooca Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Tatuapé Negócios Imobiliário Ltda.
São João Climaco Empreendimento Imobiliário Ltda.
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Vassoural Empreendimento Imobiliário Ltda.
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

- c) **Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007**

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Controladas										
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.758	-	4.758	-	-	-	(458)	-	937	5.237
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	15.269	(646)	14.623	-	-	(2.500)	(4.583)	-	2.666	10.206
Eco Life Butanta Empreendimentos Imobiliários S.A.	11.594	(527)	11.067	-	-	-	(1.000)	-	(2.603)	7.464
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.391	(2)	1.389	-	-	-	(1.013)	-	1.707	2.083
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	9.096	(10.020)	(924)	105.690	50.368	-	-	(732)	16.225	170.627
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.649	-	10.649	-	90.982	(10.181)	-	-	1.654	93.104
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	2.762	-	2.762	-	-	-	(413)	-	(2.071)	278
Controladas em Conjunto										
Administradora de Bens Avante Ltda	-	-	-	2.642	-	-	-	-	(15)	2.627
Alves Pedrosa Empreendimentos Imobiliários. Ltda	-	-	-	1.520	180	-	-	22	486	2.208
América Piqueri Incorporadora S.A.	4.818	(1.695)	3.123	-	-	-	-	211	(3.334)	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda	358	-	358	-	5.022	-	-	(580)	848	5.648
Austria Empreendimentos Ltda.	-	-	-	3.049	951	-	-	-	630	4.630
Avance Negócios Imobiliários Ltda	1	(35)	(34)	-	-	(561)	(1.568)	-	2.163	-
Baguary Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	-	500	1.437	-	-	3	(10)	1.930
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.091	926	(1.186)	-	(13)	(23)	795
Bento Lisboa Participações Ltda	6.575	(265)	6.310	-	-	-	-	-	14.289	20.599
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	100	-	-	-	-	-	100
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.532	-	2.532	-	-	-	(194)	(65)	725	2.998
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda	202	-	202	-	295	-	-	-	(21)	476
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	189	-	189	-	639	-	-	(109)	2	721
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	-	1.177	1.385	-	-	(162)	359	2.759
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	(51)	(51)	54.941	5.300	-	-	3.443	1.242	64.875
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Companhia Repac de Participações	5.040	-	5.040	-	8.671	(12.557)	-	(1.094)	(60)	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S.A.	12.164	37	12.201	-	1.400	-	-	-	6.623	20.224
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.947	(1.351)	5.596	-	-	-	-	561	2.461	8.618
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	1.803	-	-	-	-	-	1.803
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.804	767	-	-	-	(58)	2.513
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.189	3.574	-	-	52	955	5.770
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	5.132	2.424	-	-	(6)	409	7.959
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	2.477	-	2.477	-	812	-	-	(3)	991	4.277
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.813	2.662	-	-	(107)	(84)	4.284
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	4.174	-	4.174	-	457	-	-	175	4.020	8.826
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	964	1.050	(252)	-	(37)	73	1.798
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	11.315	-	-	-	5	(43)	11.277
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	4.750	-	-	-	-	(1)	4.749
Gardênia Participações S.A.	3.767	271	4.038	-	-	-	-	-	(238)	3.800
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	4.727	(10)	4.717	-	-	-	(3.568)	-	6.587	7.736
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.403	-	1.403	-	1.353	-	-	-	(215)	2.541
Gold Acapulco Empreendimentos. Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	367	969	-	-	-	(47)	1.289
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.347	833	-	-	(1)	(12)	2.167
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.585	788	-	-	1	(22)	2.352
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	200	1.238	-	-	(42)	(22)	1.374
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.251	-	-	-	-	(4)	1.247
Gold França Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	-	-	-	1.334	536	-	-	(1)	(15)	1.854
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	-	11	-	-	9	(8)	12
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	1.325	1.509	-	-	-	(26)	2.808
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	875	119	-	-	(10)	(10)	974
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	230	560	-	-	-	(3)	787
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	300	2.808	-	-	-	124	3.232
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	328	349	-	-	(18)	32	691
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	859	223	-	-	(3)	(18)	1.061
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	150	886	-	-	1	(42)	995
Gold New York Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	195	259	-	-	-	(5)	449
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	164	6.729	-	-	(1)	(29)	6.863

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2007
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	675	541	-	-	-	(7)	1.209
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	600	659	-	-	-	(4)	1.255
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	647	763	-	-	1	144	1.555
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	250	2.710	-	-	-	(3)	2.957
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	-	2.964	-	-	(8)	389	3.345
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	1.066	593	-	-	-	(69)	1.590
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	409	3.995	-	-	-	(21)	4.383
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	838	262	-	-	(8)	(55)	1.037
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	1.100	2.234	-	-	-	(16)	3.318
GPSPE2006-A Participações S.A.	-	-	-	6.006	4.032	(10.131)	(4.873)	1.365	4.117	516
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.045	-	1.045	-	-	-	-	-	(7)	1.038
Gramínea Empreendimentos S.A.	456	-	456	-	-	-	-	-	(4)	452
HL Empreendimentos S.A.	6.906	171	7.077	-	-	-	(950)	-	161	6.288
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	403	1.204	-	-	(4)	137	1.740
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda	253	-	253	-	983	-	-	-	(7)	1.229
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	5.675	67	5.742	-	8.839	-	(393)	140	109	14.437
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	460	-	-	-	4	(4)	460
Jazz 2006 Participações S.A.	28.022	-	28.022	-	-	-	-	-	2.857	30.879
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	180	2.305	(620)	-	620	(75)	2.410
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	564	-	564	-	652	-	-	106	(147)	1.175
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.695	-	4.695	-	-	-	(1.322)	-	935	4.308
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.097	(224)	9.873	-	5.189	-	-	756	(1.636)	14.182
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	618	1.882	-	-	-	497	2.997
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	1.237	(5)	1.232	-	1.207	-	-	(307)	(9)	2.123
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.301	-	1.301	-	1.351	-	-	(2)	458	3.108
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda	862	-	862	-	917	-	-	(34)	(66)	1.679
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda	982	-	982	-	1.782	-	-	6	1.575	4.345
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	543	1.185	(735)	-	(407)	(56)	530
PDG BH Incorporações S.A.	-	-	-	2.000	-	-	-	-	-	2.000
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	-	5.413	-	-	-	(443)	(10)	4.960
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	7.820	-	-	-	123	(41)	7.902
Prunus Empreendimentos S.A	8.030	(116)	7.914	-	467	-	(522)	-	2.191	10.050
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	2.027	36	2.063	-	-	-	(699)	18	436	1.818
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	3.356	-	3.356	-	1.536	-	-	-	270	5.162
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	9.587	-	-	-	-	(567)	9.020
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	4.856	(426)	4.430	-	-	-	(1.898)	14	(38)	2.508
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	694	1.019	-	-	(4)	536	2.245
SCP Green Village Ltda.	-	-	-	1.957	-	-	-	-	1.414	3.371
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	408	1.191	-	-	26	336	1.961
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	1.506	(125)	1.381	-	-	-	-	-	1.193	2.574
Tibouchina Empreendimento S.A.	3.949	-	3.949	-	1.611	-	-	(15)	(533)	5.012
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	2.564	-	2.564	-	1.380	-	-	(144)	415	4.215
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	1	-	-	-	300	22.279	22.580
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.861	(4)	1.857	-	-	-	(116)	94	89	1.924
Vassoural Empreendimento. Imobiliário Ltda	-	-	-	625	2.025	-	-	14	(43)	2.621
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	3	-	-	-	-	-	3
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	1.000	50	-	-	-	33	1.083
Total	201.137	(14.920)	186.217	253.296	254.000	(38.723)	(23.570)	3.710	94.322	729.252

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%	-	Proporcional	590.400	890	33.902	10.870	433	Set/05
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	686.191	669	8.704	5.111	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	522.735	531	27.329	12.185	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	80,00%	-	Integral	54.225.655	118.572	348.304	54.314	272	Fev/06
Big Field Incorporações S.A.	55,00%	36,00%	Proporcional	45.000	50	2.196	1.572	-	Dez/07
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	116.000	1.450	1.531	498	-	Jun/03
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	6.400.080	6.093	6.563	524	(34)	Nov/07
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	50	-	(187)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	684	987	-	Jun/03
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	40,00%	Proporcional	80.000	200	22	-	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	26,70%	Proporcional	7.999	300	25.071	14.104	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	20,00%	Proporcional	4.000	200	7.490	(3.289)	-	Ago/04
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	95,00%	Proporcional	190.000	200	1.000	(781)	-	Out/05
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.071	1.715	-	Set/05
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.100.000	6.371	7.858	2.170	-	Ago/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.370.000	6.589	7.326	2.643	-	Nov/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	4.202	3.531	-	Ago/06
Baquiary Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.500.000	6.533	6.078	(436)	-	Jul/07
Alves Pedrosos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.760.000	6.400	7.196	1.798	-	Jul/07
Austria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	14.400.000	12.304	15.711	6.302	-	Mar/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.599	2.931	-	Ago/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	7.263	9.773	3.906	-	Mar/07
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.950.000	3.000	4.096	1.764	-	Nov/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.640.000	6.103	5.970	(1)	-	Dez/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	7.740	9.176	-	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	1.623	651	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	(248)	(67)	-	Ago/06
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	94,00%	Proporcional	6.580.000	7.000	13.950	6.003	-	Jul/07
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.950.000	5.500	7.574	3.252	-	Jul/07
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.960.000	4.400	4.896	1.300	-	Jul/07
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.680.000	4.571	6.660	3.135	-	Jan/07
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.400.000	6.000	11.795	5.493	-	Nov/06
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.960.000	2.577	2.564	1	-	Dez/06
Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	17	13	-	Nov/06
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	6.840.000	4.300	3.560	(698)	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(115)	(25)	-	Nov/06
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	14.040.000	15.600	15.495	4.432	-	Dez/06
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	400	1	1.707	3.650	-	Set/06
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	4.000	10	(301)	(41)	-	Set/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	8.484	8.421	-	-	Set/07
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	929.281	1.033	251	(781)	-	Nov/07
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.920.000	8.800	11.812	4.902	-	Dez/06
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(253)	(247)	-	Mai/07
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(7)	1	-	Mai/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	5.121	5.094	(3)	-	Mar/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	6.300.000	7.000	7.002	7	-	Mar/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	5.000	4.133	(729)	-	Fev/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.870.000	2.940	3.697	1.758	-	Fev/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	20.475.000	22.250	20.509	(1.682)	-	Mar/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.150.000	3.500	5.396	1.654	-	Abr/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	60,00%	Proporcional	600.200	1.720	1.700	(2)	-	Set/07
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.650.000	8.750	10.233	1.586	-	Abr/07
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.900.000	3.075	3.044	(10)	-	Jun/07
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	3.116	3.119	12	-	Jun/07
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	12.600.000	7.812	7.745	(23)	-	Mai/07
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.040.000	993	976	-	-	Mai/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.163	1.613	-	Mai/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	5.400.000	3.075	3.044	(10)	-	Mai/07
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.150.000	2.622	2.622	8	-	Mai/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	96,00%	Proporcional	21.120.000	14.851	14.824	-	-	Jun/07
Gold Veneza Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	6.736	6.708	4	-	Jul/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	2.970.000	1.580	1.626	52	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.500.000	11.931	13.428	2.561	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.400.000	6.160	5.799	(259)	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1)	9	-	Nov/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.060.000	3.400	2.816	(548)	-	Jul/07

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Gold Colômbia Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.900.000	5.094	5.045	(19)	-	Ago/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	1.710.000	1.900	3.527	2.232	-	Jul/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.430	3.152	-	Nov/07
Gold New York Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.600.000	1.920	2.162	252	-	Set/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.230.000	2.670	2.516	(141)	-	Nov/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	60,00%	Proporcional	600.200	1.730	1.716	(6)	-	Nov/07
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(338)	(202)	-	Dez/07

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.329.000	12.876	21.284	9.359	-	Set/07
Gold Mônaco Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	4.488	5.128	722	-	Set/07
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	3.922	5.234	2.788	-	Abr/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	367	371	-	Jan/07
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(204)	(205)	-	Dez/07
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	8.000.000	1	(541)	(542)	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00	20,00%	Proporcional	675.000	1.500	1.500	-	-	Dez/07
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(155)	(156)	-	Dez/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	302	301	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(22)	(23)	-	Dez/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(326)	(327)	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(6)	-	Dez/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	0	(1)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(6)	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.800	2.347	2.341	(6)	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	1.818.383	4.040	5.548	1.507	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	4	3	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(80)	(81)	-	Dez/07
Gold Los Angeles Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	58,50%	Proporcional	22.230.000	21.637	21.598	(1)	-	Dez/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	379	413	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(244)	(240)	-	Dez/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	11.194.200	12.438	10.224	(2.144)	-	Dez/07
Gold Porto Velho Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	223	225	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	589	610	-	Dez/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1.877)	(1.832)	-	Dez/07
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.100.000	9.000	9.055	905	-	Dez/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(2)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.180.000	9.818	9.226	(574)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(245)	(233)	-	Dez/07
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Argentina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	5	4	-	Dez/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.300.000	793	618	(175)	-	Dez/07
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(19)	(10)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(337)	(334)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(1)	-	Dez/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(44)	(45)	-	Dez/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(63)	(64)	-	Dez/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	129	127	-	Dez/07
Gold Groenlândia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(92)	(88)	-	Dez/07
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	270.900	301	48	(220)	-	Dez/07
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1)	(2)	-	Dez/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	453.600	504	3.160	2.346	-	Mar/08
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	2.769.314	3.096	3.071	(1)	-	Mar/08
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(123)	(124)	-	Mar/08
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Mar/08
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(339)	(340)	-	Abr/08
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(45)	(46)	-	Abr/08
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	4	(46)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	45.000	50	47	(3)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.200.802	1.769	1.769	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	2.040.002	50	3	(47)	-	Dez/07
SCP Imirim	-	32,00%	Proporcional	-	7.456	7.004	9.414	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	40,00%	Proporcional	-	4.042	3.817	3.731	220	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	22,00%	Proporcional	-	-	2.853	733	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob. Ltda.	-	32,00%	Proporcional	-	1.979	4.214	10.384	-	Set/07
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	90,00%	Proporcional	223.353	248	103	(95)	-	Mar/08

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	2	1	-	Jul/08
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(28)	29	-	Jul/08
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Folegrandos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Creta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
More Melhor Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	80,00%	Proporcional	800	3.040	3.045	(4)	-	Jun/07
PDG LN 3 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.500	40	36	(2)	-	Jul/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos S.A.	20,00%	25,00%	Proporcional	4.050.450	117	113	(2)	-	Jul/08
PDG LN 7 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.400.400	403	399	(2)	-	Jul/08
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	4.480.001	5.088	5.130	204	-	Nov/07
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	25,00%	11,94%	Proporcional	18.500.371	50.082	40.070	(10.233)	-	Set/07
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	236.416	50	1.722	(50)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,97%	Proporcional	366	1	(664)	(603)	-	Out/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(125)	(125)	-	Out/07
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	10	(74)	(54)	-	Out/07
Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	4.982.453	13.624	13.740	147	-	Out/07
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	8,34%	Proporcional	821	7	(983)	(944)	-	Mar/08
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	474.632	1.285	(1.430)	(1.477)	-	Mar/08
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda.	-	24,75%	Proporcional	2.370.383	6.481	6.407	(709)	-	Mar/08
Santo Fausto Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Cosme Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Alberico Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Dário Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Eustáquio Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	(25)	(26)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Justo Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santa Joana Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	3.657	1	(15)	(15)	-	Mar/08
Santo Cipriano Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Zeferino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Rep KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	7,50%	Proporcional	4.135.254	55.135	52.420	(2.716)	-	Mar/08
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	5,75%	Proporcional	5.098	60	8.795	1.252	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	36,94%	Proporcional	12.086.343	32.719	32.929	(195)	-	Abr/08
Intermart Serv. E Adm. de Empreendimentos Com. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	185	-	-	1	-	Dez/07
REP KRC Austin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	0,25%	Proporcional	-	1	(17)	(17)	-	Out/07
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	70,00%	0,00%	Integral	85.163.936	121.734	252.447	35.632	517	Nov/06
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	29,40%	Proporcional	130.193	13.553	33.474	22.820	-	Mar/08
CHI Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	(3)	(2)	-	Nov/06
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	200.000	10	6	(1)	-	Mar/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	31.500	50	15	(6)	-	Mai/07
Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700.700	50	(1.166)	(1.216)	-	Jun/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.260.700	1.801	775	(1.025)	-	Mai/07
SPE Baronesa de Poconé Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	(2)	(52)	-	Mar/08
CHL XXXIX Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	43	(6)	-	Ago/08
CHL XL Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Ago/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Ago/08
SPE Dalcídio Jurandir Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	142.851	204	10.601	7.063	-	Jan/07
Fontana di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	8.075.000	9.520	9.892	374	-	Jun/07
Lucio Costa Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.354.744	3.364	4.314	(649)	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	75,00%	Proporcional	6.377.583	8.503	9.072	185.740	-	Dez/07
Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	350	1	1.663	(528)	-	Jan/07
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.498.000	2.041	4.529	2.437	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	47	(7)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	35,00%	Proporcional	700.350	2.001	4.873	2.873	-	Dez/07
PCL Investimentos e Participações S.A.	-	35,00%	Proporcional	8.750.000	25.000	27.533	2.533	-	Mai/07
SPE Abelardo Bueno 3.600 Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	3.500.350	10.001	9.540	(460)	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	703.710	1.005	775	(271)	-	Nov/07
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	5.418.000	7.740	13.350	4.007	-	Nov/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	226.054	323	523	238	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	220	6.294	4.770	-	Jan/07
SPE Estrada do Monteiro 323 II Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	140	90	-	Mai/08
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	60,00%	Proporcional	1.911.000	3.176	11.017	6.273	-	Jan/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	41.827	60	7.752	4.076	-	Jan/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	856.213	1.223	3.712	2.513	-	Nov/07

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	805.000	1.150	3.441	1.482	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	56	6	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	3.189.722	4.556	15.286	10.927	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	70,00%	Proporcional	18.900.700	50	984	945	-	Jan/08
Geraldo Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	767.437	2.192	2.182	(10)	-	Mar/07
Mém de Sá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	676.998	1.934	2.066	132	-	Mai/07
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	14,00%	Proporcional	575.540	4.007	5.329	1.322	-	Nov/06
Xingu RJ empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.050.000	2.090	2.362	216	-	Jun/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	50,00%	-	Proporcional	22.509.246	45.796	50.077	8.392	-	Out/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.265	(31)	-	Ago/06
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.544	(12)	-	Ago/06

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Fator Sky Empreendimento Ltda.	-	50,00%	Proporcional	4.559.999	4.560	6.206	8.215	-	Ago/06
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	8.999.999	9.000	8.719	955	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.557	25	-	Ago/06
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	Integral	3.989.999	3.990	3.871	786	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	7.498.769	14.998	14.975	466	-	Ago/06
Co-Incorporações									
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	7.711.788	4.717	5.057	1.120	-	Jun/06
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	100,00%	-	Integral	1.001.000	1	(278)	(279)	-	Jul/08
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.000.000	186	165	409	-	Dez/04
GPSPE -2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	138	39	-	Abr/07
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	3.100.100	3.044	5.273	2.229	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	80,00%	-	Proporcional	1.000	1	(4)	(5)	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora S.A.	100,00%	-	Integral	1.000.000	100	99	(1)	-	Ago/08
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99%	-	Integral	104.565.417	99.425	115.049	21.795	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação S.A.	100,00%	-	Integral	194.074.038	-	-	-	-	Jun/08
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	-	Proporcional	8.667.167	12.021	11.667	(294)	-	Jun/07
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	2.132	2.292	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	1	(9)	(10)	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	44.535	9.295	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.987	39.291	8.668	-	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.500	11.386	6.653	-	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	24.774	6.229	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	676	1.727	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	392	3.526	2.529	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.442.874	2.886	4.483	383	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	1.140.080	1.138	8.620	7.730	1.783	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	435.100	458	2.426	1.991	321	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.060	(17)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	892	(11)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	18.194	32.447	13.426	520	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	12.800	11.083	(478)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	6.862	1.031	177	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.429.000	6.858	6.287	1.570	527	Set/05
Grupo LDI									
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	-	Proporcional	580	1	368	367	(912)	Set/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	17.619.841	30.400	27.414	(1.472)	384	Jul/05
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	-	Proporcional	1.507.610	6.500	9.125	110	-	Mar/06
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	3,57%	Proporcional	734.705	2.818	4.695	(22)	-	Out/07
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	-	Proporcional	562.212	970	927	(8)	-	Mar/06
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	163.680	400	2.232	827	-	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante Ltda.	60,00%	-	Proporcional	5.406.000	9.010	11.116	2.236	-	Set/07
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	3.025.000	1.456	3.591	2.135	-	Out/07
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A.	40,00%	-	Proporcional	5.275.000	4.802	4.558	(242)	-	Out/07
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.525.000	1.393	1.432	39	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	1.584	341	(1.243)	-	Maio/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	1.001	997	(4)	-	Maio/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	3	(1)	-	Maio/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	4.950.450	1.306	1.304	(2)	-	Maio/08
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	17	14	(4)	-	Maio/08

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.650.500	57	52	(5)	-	Maio/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	-	(1)	-	Maio/08
Grupo Stan									
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	9.038	9.423	2.222	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	4.086	6.205	607	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	-	Proporcional	5.713.000	4.793	6.501	(474)	-	Dez/04
Eco Life Independência Empreend. Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	10.500.751	10.002	13.761	3.523	-	Fev/07
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	6.984	9.308	2.324	-	Fev/07
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	7.191	11.151	3.210	-	Fev/07
Eco life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.801	7.482	13.244	6.131	-	Fev/07
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.001	4.520	8.688	2.900	-	Mar/06
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.656	18.238	6.614	-	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.920.000	5.094	6.107	295	-	Jun/06
Eco Life Campeste Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.000.001	7.461	7.596	364	-	Abr/08
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	83,00%	-	Proporcional	35.698.300	43.010	42.696	(229)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	64,50%	-	Proporcional	2.578.000	3.723	3.577	(39)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.632.007	4.264	7.770	2.168	-	Abr/08
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.875.389	-	4	4	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.670.087	-	(6)	(6)	-	Jul/08
Grupo Dominus									
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	13.486	13.316	(158)	-	Out/07
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	8.000.101	4.320	4.266	(54)	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.200.000	2.543	2.804	261	-	Jun/08

8. Investimentos - Continuação

e) Outros investimentos

A Companhia possui investimentos mantidos a custo de aquisição que não foram passíveis de consolidação os quais são relacionados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07
<i>Grupo TGLT</i>	50.307	26.054	50.307	26.054
<i>Brasil Brokers S/A</i>	2.660	2.164	2.660	2.164
<i>Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	30.396	-	30.396	-
<i>Outros</i>	-	-	83	452
Total	83.363	28.218	83.446	28.670

9. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 31/12/2008		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Terrenos		12.418	-	12.418
Edifícios	4%	8.707	(184)	8.523
Maquinas e equipamentos	10%	4.389	(455)	3.934
Moveis e utensílios	10%	2.632	(429)	2.203
Computadores	20%	3.066	(797)	2.269
Veículos	20%	5.558	(267)	5.291
Estandes de vendas	(*)	49.187	(9.088)	40.099
Outros	0 a 10%	960	(8)	952
Total		86.917	(11.228)	75.689

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 31/12/2007		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Terrenos	-	764	-	764
Edifícios	4%	11	(9)	2
Maquinas e equipamentos	10%	464	(200)	264
Moveis e utensílios	10%	1.508	(192)	1.316
Computadores	20%	2.364	(370)	1.994
Veículos	20%	321	(256)	65
Outros	0 a 10%	597	(15)	582
Total		6.029	(1.042)	4.987

(*) A taxa de depreciação depende da vida útil de cada estande.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Ágios	143.355	106.446	187.344	155.450
Deságios	(7.545)	(7.559)	(12.509)	(7.559)
Outros intangíveis	34	-	1.049	-
Total	135.844	98.887	175.884	147.891

	31/12/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	(407)	1.451	1.858	(407)	1.451
Avenida Chile	9.159	(1.521)	7.638	9.159	(1.521)	7.638
CHL DI	60.238	(795)	59.443	61.406	(656)	60.750
PDG CO.	-	-	-	4.043	(654)	3.389
Goldfarb	83.635	(20.738)	62.897	83.635	(20.738)	62.897
PDG DI	-	-	-	42.549	(4.654)	37.895
REP DI	11.926	-	11.926	13.324	-	13.324
Total	166.816	(23.461)	143.355	215.974	(28.630)	187.344

	31/12/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Fator Aquarius	(75)	-	(75)	(75)	-	(75)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
PDG CO-Incorporação	-	-	-	(4.964)	-	(4.964)
Outros intangíveis	34	-	34	1.049	-	1.049
Total líquido	159.305	(23.461)	135.844	204.514	(28.630)	175.884

	31/12/2007					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	-	1.858	1.858	-	1.858
Avenida Chile	9.158	-	9.158	9.158	-	9.158
CHL DI	14.957	(239)	14.718	15.695	(239)	15.456
Gold França	2.518	-	2.518	2.518	-	2.518
Goldfarb	58.873	(5.635)	53.238	58.873	(5.635)	53.238
PDG DI	-	-	-	43.241	(2.228)	41.013
REP DI	11.926	-	11.926	12.976	(130)	12.846
LDI	15.127	(2.097)	13.030	21.460	(2.097)	19.363
Total	114.417	(7.971)	106.446	165.779	(10.329)	155.450

	31/12/2007					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Finlândia	(89)	-	(89)	(89)	-	(89)

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
Total líquido	106.858	(7.971)	98.887	158.220	(10.329)	147.891

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível - Continuação

O ágio na Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade desta controlada. Esse ágio está sendo amortizado de acordo com o recebimento de renda por seu aluguel.

Todos os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e têm como fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações dos ágios são realizadas proporcionalmente às curvas do lucro líquido projetadas pela Administração conforme demonstrado abaixo:

Empresa	2006	2007	2008					
Avenida Chile	-	-	16,61%					
Goldfarb	2,50%	13,80%	22,00%					
Goldfarb	-	9,90%	23,60%					
Goldfarb	-	5,20%	24,90%					
Avance	5,00%	23,00%	23,00%					
PDG DI	7,00%	20,00%	20,00%					
CHL DI	-	10,90%	21,00%					
Gold França	-	-	25,98%					
REP DI	-	-	-					
Adm. de Bens Avante	-	-	21,90%					

A partir de 01 de janeiro de 2009, os ágios e deságios passam a ser avaliados pelo método de recuperação de ativos, não sendo mais registrada a amortização a partir de 2009.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

CONTROLADORA - 2008					
Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.828	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	346	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	222	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	4.423	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	1.074	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.633	280	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	20.789	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	291	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	240	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	100	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	6.523	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	3.731	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	256	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	10.985	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	275	250	-
Eco Liffe Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	723	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	2.324	-
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.124	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.519	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.547	-	-	855	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.538	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.038	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	121	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	-	493	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	127	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	2.263	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	12.537	-	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	62	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.343	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.953	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.677	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.510	-	-
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.031	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.919	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.101	-	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.630	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.536	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.442	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	125	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.822	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.261	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	4	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.136	-	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	350	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.900	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.191	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	15	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.031	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	9.824	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.271	-	-
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.834	-	-
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	40	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	533	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	391	5.623	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	2.120	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	3.633	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

SCP Green Village	-	-	-	-	461	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	-	2.475	-
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	-	907	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.069	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	902	-
Jazz 2006 Participações S.A.	-	1.995	-	-	807	-
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.262	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	40.743	-	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	124	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

CONTROLADORA - 2008

	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	323	-
PDG Araxá Income S.A.	-	5.051	-	-	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	-	-	34.575	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	8.000	-
PDG Loteadora S.A.	-	-	4	-	-	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	88	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	-	3	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	708	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.178	19.908	-	-	3.875	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	191	-	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	5.581	147	-	2.199	-
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	1.432	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	771	-
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	21	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	428	-
Aportes de Capital - Efeitos a Regularizar	-	2.503	405	-	-	-
Total em 31 de dezembro de 2008	69.819	39.772	2.590	70.597	114.979	-

CONSOLIDADO - 2008

	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.426	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	346	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(277)	(499)	-	-	111
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	1.149	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	551	1.047
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	830	-	-	-	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	36.643	-	-	(21.230)
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	223	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	-	120	240
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	-	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	2.239	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	192	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	10.985	-	275	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	30	(245)	-	250	245
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	1.517
Eco Liffe Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	(339)	1.062
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	996	2.125
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	74	-	-	16	1.108
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	1.118
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	36	-	-	118	1.417
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	1.042
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	-	30	-	-	(40)	40
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.273	453	758	-	315	75
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	777	-	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	550	1.220
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	121	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	493	-	-	-
Giardino Desenvolvimento imobiliários S.A.	-	(123)	4	301	-	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas –
Continuação

	CONSOLIDADO - 2008					
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(121)	(121)	418	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	(1)	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	7	-	-	-	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	82	-	-	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	391	-	-	-
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	15.902	(1.267)	-	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.816	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	1.060	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(121)	(121)	418	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	212	-

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.237	1.328
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	-	363	648
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	480	589
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	605	871
Jardins Incorporações SPE Ltda	-	-	124	-	(127)	127
Jazz 2006 Participações S.A.	-	1.519	(476)	-	539	329
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	102	1.160
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	38.449	-	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	(124)	(124)	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	1.030	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	268	-
PDG Araxá Income S.A.	-	-	3	-	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	591	9.738	-	20.280	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	7.866	-	-	8.000
PDG Loteadora S.A.	-	(1)	(3)	-	-	1.034
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	569	135	-	-	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	2	6	-	(2)	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Premier da Serra Incorporações S.A.	-	-	191	-	-	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	147	-	407	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.178	8.053	-	-	2.806	1.176
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	(96)	(96)	-	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	37	(5.728)	-	-	2.728
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	716	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	120	-
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	13	-
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	1	-	-	214	424
Aportes de Capital - Efeitos a Regularizar	-	-	405	-	(209)	-
Total em 31 de dezembro de 2008	63.088	28.083	49.771	719	42.796	9.551

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas -
Continuação

	Controladora - 2007					
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	Receitas financeiras
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.866	-	-	-	-	71
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.075	-
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	863	-
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.191	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	532	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	17	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.154	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	2.345	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-	-
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	352	-
Gardênia Participações S.A.	-	20	-	-	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	9	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.515	-	-
Gold Celestino Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	439	-
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	849	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.402	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	50	-
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	42	-
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.651	-	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	13	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltd	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	-	2.519
GPSPE 2006	-	-	433	-	-	-
SCP Imirim - Green Village	-	-	-	-	461	-
Jazz2006 Participações S.A.	2.620	-	-	-	158	105
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	32.836	-	-	-	-	5.506
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	8.861	-	-	-	-	709
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	280	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	346	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	158	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	281	-
Rossi Residencial	-	-	53	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	147	-	360	-
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	25	-	-	-	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	93	-	-	-
Vale Nevado Empreendimento.e Participações S.A.	-	16.188	-	-	-	-
	46.183	21.092	767	54.196	6.618	8.910

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas -
Continuação

	Consolidado - 2007						
	Partes	Partes	Partes				
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	relacionadas - ativo não circulante	relacionadas - passivo circulante	relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Alves Pedroso Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	-	-	-	12	-
Fator Amazon Empreend. Imob. Ltda	933	-	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	3.143	-	-	-	-	-
Art Boa Viagem Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Austria Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	14	646
Bandeirantes Empreendimentos	-	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1.497	-	-	-	16	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	2.825	3.143	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg	8.861	-	-	-	-	-	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	107	-	-	-	-
Dom Pedro Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	-	793
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	763	-	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreend. Imob. Ltda	547	-	-	-	-	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	996	9	-	-	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.515	-	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	849	-	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	-	1
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	285	-	-	-	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.402	-	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	22	-
Gold Minas Gerais Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	3.651	-	-
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	20.186	-	-	-	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	-	461	-
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	64
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	1.444	-	-	-	-
Lindecorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	27.607	2.147	-	3.041	-	-	-
Luxemburgo Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	139
Mônaco Incorporações SPE Ltda	-	-	-	-	-	-	3
Nova Água Rasa Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	174
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	90
Oswaldo Lussac Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	237	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	320	-	-	-	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	5.260	-	1.033	-	-	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	-	-	296	-	-	-	-
Vale Nevado Emp e Participações Ltda.	-	12.168	-	-	-	-	138
Outros	-	696	463	52	-	-	-
	38.711	45.097	6.736	7.278	54.196	762	2.048

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

Os saldos apresentados como "Partes relacionadas" mantidos entre as companhias e os sócios nos empreendimentos são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão, ao final dos empreendimentos, objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização ou efetiva restituição aos acionistas.

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional e demais linhas de capital de giro de instituições financeiras. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas:

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	31/12/08	31/12/2007	Amortização	Garantias
Consolidado					
América Piqueri Incorporadora S.A.	TR + 12,5%aa	-	11.659	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	3.400	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	16.622	37.105	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% aa	-	1.495	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional / Imóveis
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	14,34% aa	142.970	21.195	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	9.649	7.616	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	-	13.914	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	15,09%aa	318.278	73.265	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	-	2.214	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	14,04% aa	-	23.704	Final da construção	Penhor / Receíveis / Fiança proporcional / Hipoteca
Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,9% aa	518	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	-	19.842	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	CDI + 1,9% aa	9.575	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	-	10.097	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Jazz 2006 Participações S.A.	TR + 10,5%aa	3.919	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% aa	441	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Austria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	5.522	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	3.307	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Celestino Bourrol Empreendimentos Imob. Ltda.	CDI + 1,5% aa	1.352	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3% aa	10.904	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5%aa	1.526	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	4.101	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,5% aa	3.776	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	5.598	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Nova tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5%aa	5.406	1.316	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	6.357	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	6.288	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	500	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% aa	2.910	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Kirmayr Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	855	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 9,0% aa	4.354	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	1.829	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	TR + 8,3% aa	3.396	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	CDI + 1,9% aa	-	-	Final da construção	Aval PDG
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,0% aa	4.737	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 10,5%aa	1.685	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.329	-	Final da construção	Aval PDG

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	1.812	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	12.527	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.070	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	518	-	Final da construção	Aval PDG
Outros		68	72	Final da construção	
Total de endividamento		599.099	223.494		
Parcela Circulante		219.364	145.710		
Parcela Não circulante		379.735	77.784		

(a) Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Empréstimos e Financiamentos - Continuação

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
2009	-	69.504
2010	32.226	1.316
2011	45.179	-
2012	18.422	6.964
2013	283.908	-
Total	379.735	77.784

13. Debêntures passivas

Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. O lote suplementar de 15% não foi exercido. A operação tem vencimento em 7 (sete) anos e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em 4 (quatro) parcelas a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2008 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

14. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
Empresas		
Parcela circulante	239.084	188.203

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Parcela não circulante	81.824	179.982

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

15. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF das controladas e controladas em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A., Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários S.A. e Jazz-2006 Participações S.A., que foram incluídos no PAES (Parcelamento Especial) instituído pela Lei nº 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

Tributo	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
<i>PIS</i>	1.581	1.581
<i>COFINS</i>	6.578	6.578
<i>Imposto de renda</i>	1.487	1.487
<i>CPMF</i>	684	684
<i>IRRF</i>	31	31
<i>IPTU</i>	-	412
<i>Outros impostos</i>	4.652	3.192
Total	15.013	13.965
<i>Juros provisionados</i>	3.059	3.113
<i>Pagamentos</i>	(3.762)	(3.065)
Saldo a pagar	14.310	14.013
<i>Parcela Circulante (*)</i>	5.631	3.706
<i>Parcela não circulante</i>	8.679	10.307

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

16. Obrigações tributárias diferidas

a) Despesas de imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social consolidada é substancialmente decorrente do método do lucro presumido no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos. A Controladora constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais, base de contribuição negativa, os quais serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Composição dos impostos diferidos

Os saldos dos impostos diferidos passivos incluem o imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS das controladas e controladas em conjunto, relativos a diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

16. Obrigações tributárias diferidas - Continuação

b) Composição dos impostos diferidos - Continuação

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 2.a, a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos.

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados compõem-se como segue:

	2008	2007
Parcela Circulante	39.526	14.702
Parcela Não circulante	53.115	24.698

17. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes

Conforme mencionado na Nota 2.a, com o intuito de atender os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n° 963/03 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de venda de unidades imobiliárias em construção, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não refletido nas demonstrações contábeis compõe-se como segue:

	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
<i>Receita de vendas a apropriar</i>	1.746.768	681.686
<i>Custos de vendas a incorrer</i>	(1.020.198)	(412.054)
<i>Despesas comerciais a apropriar</i>	-	(18.397)
Total	726.570	251.235

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 1.009.448 (R\$173.721 em 31 de dezembro de 2007) e o montante recebido de

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

R\$ 61.220 (R\$ 11.221 em 31 de dezembro de 2007), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, nos passivos circulante e não circulante.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. como também a controlada Jazz2006 Participações S.A. são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos, e estão registradas na rubrica "Outras Despesas operacionais".

A Administração das controladas Goldfarb e Jazz, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

Descrição	31.12.08	31.12.07
<i>Trabalhistas</i>	767	566
<i>Tributárias</i>	3.879	5.549
<i>Cíveis</i>	120	22
Total	4.766	6.137

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2008.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2008, o capital da sociedade era representado por 146.003.148 (145.732.535 em 31 de dezembro de 2007) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R\$ 1.296.319. (R\$ 1.292.687 em 31 de dezembro de 2007).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram aprovadas as seguintes subscrições de capital:

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (i) no montante total de R\$ 3.600 mediante a emissão de 268.345 novas ações em 01 de fevereiro de 2008;
- (ii) no montante total de R\$ 32 mediante a emissão de 2.268 novas ações em 12 de maio de 2008.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19. Patrimônio Líquido - Continuação

b) Reserva de capital

O saldo de R\$ 1.851 mantido em 31 de dezembro de 2008 como Reserva de Capital refere-se integralmente às diferenças entre os valores contábeis dos investimentos aportados na Companhia em dezembro de 2007 e aqueles registrados em atas como aumento de capital. O referido saldo será oportunamente incorporado ao capital da Companhia.

c) Destinações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

A administração da Companhia, está propondo para a próxima Assembléia Geral Ordinária, o montante de dividendos no valor de R\$28.303(R\$0,19/por ação):

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>
<i>Lucro líquido do exercício da controladora</i>	<i>182.463</i>
<i>Constituição de reserva legal 5%</i>	<i>(9.123)</i>
<i>Lucro líquido ajustado</i>	<i>173.340</i>
<i>Juros sobre capital próprio – Líquidos</i>	<i>(13.808)</i>
<i>Percentual mínimo 25%</i>	<i>29.527</i>

Em 23 de Dezembro de 2008 a Companhia, através de Reunião do Conselho de Administração foi aprovada proposta da Diretoria para pagamento aos acionistas de Juros Sobre o Capital Próprio relativos ao exercício de 2008, no valor total de R\$16.180 (dezesesseis milhões cento e oitenta mil reais), resultando no valor bruto de R\$0,11126198 por ação ordinária, no valor líquido de R\$0,09457268 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), e R\$0,08344648 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento), conforme aplicável para cada acionista. O valor dos juros a serem pagos deverá ser imputado ao valor do dividendo obrigatório, conforme previsto no parágrafo 7º do Artigo 9º da Lei 9.249/95 e artigo 26 do Estatuto Social da Companhia.

19. Patrimônio Líquido - Continuação

c) Destinações do lucro líquido do exercício - Continuação

Programa de recompra de ações

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 21 de outubro de 2008, aprovou um programa de recompra de ações, conforme descrito abaixo:

- **Objetivo da Companhia na operação:** maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;
- **Quantidade de Ações a serem adquiridas:** até 8.142.064 ações;
- **Prazo para a realização das operações autorizadas:** 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 21 de outubro de 2008;
- **Preço Máximo das Ações:** o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores.

Até 31 de dezembro de 2008, foram recompradas 580.600 ações, com o desembolso de R\$ 5.293. O valor de fechamento da ação da PDGR3 em 31 de dezembro de 2008 foi de R\$ 11,15 (onze reais e quinze centavos).

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

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

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

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. Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Em 31 de dezembro de 2008, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2008. A Administração entende que o valor contábil dos instrumentos

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos valores estimados de mercado, dadas as características pós-fixadas da maior parte das operações.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos - Continuação

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas seguintes contas:

- Parcelas de vendas a receber;
- Despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis; e
- Receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia são denominados em moedas estrangeiras.

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. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras Empresas de dimensão semelhante operando no setor. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

22. Honorários da Administração

Os honorários pagos pela Companhia e suas controladas aos seus administradores no exercício de 2008 foram aprovados em assembléia geral num total de até R\$ 20.000. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 10.407 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral (R\$8.500 em 31 de dezembro de 2007).

23. Avais e garantias

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia prestou avais e fianças para suas controladas no valor de aproximadamente R\$660.571 (R\$205.364 em 31 de dezembro de 2007) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

24. Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração 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 objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um comitê ("Comitê"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O Comitê deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 6.190.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R\$ 12,60 (doze reais e sessenta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote em 2 de maio de 2011. Os beneficiários do Primeiro Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 07 de maio de 2009.

Adicionalmente, o Comitê deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$ 22,30 (vinte e dois reais e trinta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Os beneficiários do Segundo Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 08 de abril de 2010.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

O resumo das movimentações das opções de compras de ações da Sociedade é como segue:

Descrição	Quantidade de opções	
	1º plano	2º plano
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período - 2007</i>	6.190.000	
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período - 2008</i>		600.000
Movimentação ocorrida durante o período:		
<i>Exercidas</i>	(270.613)	-
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período - 31/12/2008</i>	5.919.387	600.000

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

O valor total da despesa com opções no valor de R\$50.611, foi 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 o CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, o prêmio dessas opções, foi calculado na data da outorga e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do exercício de 2008 foi R\$11.468.

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25. Eventos subsequentes

Em 03 de março de 2009, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia proposta de incorporação, pela Companhia, da MP Holding 3 Ltda. A MP Holding 3 Ltda. é uma sociedade limitada, cujo único ativo é a sua participação de 20% das ações ordinárias da Goldfarb Incorporações e Construções S.A ("Goldfarb").

Em decorrência da incorporação, a Incorporada será extinta e a Companhia será sua sucessora a título universal, no que tange a todos os seus bens, direitos e obrigações.

Após a efetivação da Incorporação, a Companhia passará a deter 100% das ações ordinárias e 99,99% das ações representativas do capital social da Goldfarb. Restarão em circulação apenas 3 ações preferenciais, as quais não conferem direitos patrimoniais ou de recebimento de dividendos ao seu titular, conferindo tão somente os seguintes direitos políticos: direito de veto, até a assembléia ordinária que aprovar as contas do exercício de 2011, na (i) eleição de 2 membros do conselho de administração, de um total de 6; (ii) eleição do Diretor Presidente e do Diretor de Incorporação.

Adicionalmente, após a Incorporação as demonstrações contábeis consolidadas da Companhia refletirão 100% de todas as contas da demonstração de resultado da Goldfarb e esta não mais contribuirá para a conta de "Participação de Minoritários".

02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Alteração do relatório de administração.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	8
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	10
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	11
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	12
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	13
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	14
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	16
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	18
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	19
10	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	21
10	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	22
10	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	23
11	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO	24
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	26
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	28
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	41
15	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	119

Demonstrações Contábeis Consolidadas da Companhia relativas aos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006 e 2007, e respectivos Pareceres dos Auditores Independentes

[Página intencionalmente deixada em branco]

***Demonstrações Financeiras da
Controladora e Consolidadas***

***PDG Realty S.A.
Empreendimentos e Participações***

***31 de dezembro de 2007 e 2006
com Parecer dos Auditores Independentes***

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

31 de dezembro de 2007 e 2006

Índice

Parecer dos Auditores Independentes	1
Demonstrações Financeiras Auditadas	
Balancos Patrimoniais	3
Demonstrações dos Resultados	5
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	6
Demonstrações das Origens e Aplicações de Recursos.....	7
Demonstrações dos Fluxos de Caixa.....	9
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras.....	10

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos

Administradores e Acionistas da

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

1. Examinamos os balanços patrimoniais da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e os balanços patrimoniais consolidados da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e empresas controladas levantados em 31 de dezembro de 2007 e 2006, e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras de certas controladas mencionadas na Nota 8 foram examinadas por outros auditores independentes, cujos pareceres de auditoria nos foram fornecidos. Em 31 de dezembro de 2007 o saldo de investimentos nessas controladas monta a R\$ 288.559 mil (R\$ 6.302 mil em 2006), respectivamente, e os ganhos líquidos com equivalência patrimonial para o exercício findo naquela data monta a R\$ 45.510 mil (perda de R\$ 10.255 mil em 2006). Os saldos relativos a essas controladas incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas montam a: ativos de R\$ 853.653 mil (R\$ 109.361 mil em 2006), passivos de R\$ 505.479 mil (R\$ 103.055 mil em 2006) e receitas líquidas de R\$ 310.921 mil (R\$ 18.874 mil em 2006). Nossa opinião, no tocante aos montantes do investimento e resultado de equivalência, bem como aos ativos, passivos e resultados consolidados daquelas empresas, está baseada exclusivamente nos pareceres daqueles auditores independentes.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia e empresas controladas; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia e empresas controladas, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, com base nos nossos exames e nos pareceres de outros auditores independentes, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e empresas controladas em 31 de dezembro de 2007 e 2006, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitirmos parecer sobre as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo, tomadas em conjunto. As demonstrações dos fluxos de caixa referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006, apresentadas para propiciar informações suplementares sobre a Companhia e empresas controladas, não são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações dos fluxos de caixa foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no segundo parágrafo e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 7 de março de 2008

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6 - F - RJ



Mauro Moreira
Contador CRC - 1RJ 072.056/O-2

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006 (Ajustado)	2007	2006 (Ajustado)
ATIVO				
Circulante				
Disponibilidades e aplicações financeiras (Nota 4)	641.988	11.288	716.381	37.935
Contas a receber (Nota 5)	-	-	287.109	103.758
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	-	-	598.412	188.317
Despesas a apropriar	-	-	22.509	11.106
Adiantamento a fornecedores	37	-	5.861	3.403
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	3.931	-	8.233	863
Consórcios de sociedades (Nota 12)	-	-	10.184	9.081
Impostos a recuperar	5.254	-	10.845	414
Dividendos a receber	3.403	-	262	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	54.196	-	54.196	-
Outros créditos	3.413	2.861	12.776	5.292
Total do ativo circulante	712.222	14.149	1.726.768	360.169
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Aplicações financeiras	-	-	5.377	1.503
Contas a receber (Nota 5)	-	-	287.894	50.552
Debêntures (Nota 7 e Nota 11)	46.183	41.059	38.711	33.980
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	500	500	222.038	5.723
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	6.013	-
Consórcios de sociedades (Nota 12)	-	-	9.537	2.574
Partes relacionadas (Nota 11)	21.092	27.525	45.097	16.810
Impostos a recuperar	-	-	2.400	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	6.618	833	762	-
Despesas a apropriar	-	-	854	117
Outros créditos	88	-	1.279	2.220
Permanente				
Investimentos				
Participações em empresas (Nota 8)	729.252	186.217	25.951	-
Outros investimentos (Nota 8)	28.218	-	28.670	1.600
Intangível (Nota 9)	98.887	19.174	147.891	28.049
Imobilizado (Nota 10)	620	-	4.987	898
Diferido	1.068	-	8.817	1.236
Total do ativo não circulante	932.526	275.308	836.278	145.262
Total do ativo	1.644.748	289.457	2.563.046	505.431

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006 (Ajustado)	2007	2006 (Ajustado)
PASSIVO				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	-	33.478	145.710	60.341
Fornecedores	416	-	42.684	11.672
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 15)	-	-	188.203	38.011
Obrigações fiscais e trabalhistas	585	14	15.899	5.624
Impostos diferidos (Nota 18)	-	-	14.702	988
Partes relacionadas (Nota 11)	-	-	6.736	-
Adiantamento de clientes	-	-	11.221	2.740
Dividendos a pagar	16.900	4.918	19.350	5.316
Consórcios de sociedades (Nota 12)	-	-	4.490	668
Outras obrigações	2.838	1.485	19.778	15.453
Total do passivo circulante	20.739	39.895	468.773	140.813
Não circulante				
Exigível de longo prazo				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	-	-	77.784	52.414
Debêntures (Nota 14)	264.766	-	267.384	-
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 15)	-	-	179.982	37.384
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	3.694	-
Tributos parcelados (Nota 17)	-	-	10.307	4.890
Impostos diferidos (Nota 18)	-	-	24.698	7.505
Provisão para contingências (Nota 19)	-	-	6.137	3.308
Partes relacionadas (Nota 11)	767	-	7.278	306
Débitos com acionistas	-	-	93.990	-
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	8.600	7.510	12.682	-
Adiantamento de clientes	-	-	2.438	-
Consórcios de sociedades (Nota 12)	-	-	488	3.716
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)	-	-	2.048	-
Outras obrigações	210	-	1.035	8.591
Total do passivo não circulante	274.343	7.510	689.945	118.114
Participação dos minoritários	-	-	54.662	4.452
Patrimônio líquido (Nota 20)				
Capital social	1.292.687	241.181	1.292.687	241.181
Reserva de capital	1.851	-	1.851	-
Reserva de lucros	4.594	1.036	4.594	1.036
Lucros (prejuízos) acumulados	50.534	(165)	50.534	(165)
	1.349.666	242.052	1.349.666	242.052
Total do passivo	1.644.748	289.457	2.563.046	505.431

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação)

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006 (Ajustado)	2007	2006 (Ajustado)
Receita bruta				
Vendas imobiliárias	-	-	563.441	113.116
Outras receitas operacionais	-	-	10.132	1.196
(-) Impostos sobre as vendas	-	-	(21.555)	(4.650)
Receita operacional líquida	-	-	552.018	109.662
Custo das unidades vendidas	-	-	(355.336)	(73.423)
Lucro bruto	-	-	196.682	36.239
Receitas (despesas) operacionais				
Equivalência patrimonial	94.322	9.945	23.693	142
Ganhos de capital em controladas	9.814	-	11.965	-
Comerciais	-	-	(27.308)	(5.644)
Gerais e administrativas	(9.257)	(2.532)	(41.339)	(12.995)
Tributárias	(218)	(642)	(956)	(3.747)
Financeiras, líquidas	(19.396)	764	(36.202)	(1.662)
Amortização de ágio	(12.159)	(405)	(15.442)	(405)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	4.292	(585)	(904)	(1.533)
Resultado operacional	67.398	6.545	110.189	10.395
Resultado não operacional (Nota 21)	6.597	(757)	12.597	(2.299)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	73.995	5.788	122.786	8.096
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(19.060)	(1.042)
Lucro antes da participação dos minoritários	73.995	5.788	103.726	7.054
Participação dos empregados	(2.838)	-	(14.459)	-
Participação dos minoritários	-	-	(18.110)	(1.024)
Lucro líquido do exercício	71.157	5.788	71.157	6.030
Lucro por ação - em reais	0,4883	0,0726		
Quantidade de ações em circulação no final do exercício	145.732.535	79.776.148		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais)

	Capital		Reserva de capital - ágio	Reserva de lucros - legal	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
	Subscrito	A realizar				
Saldos em 31 de dezembro de 2005	12.203	(10.983)	-	-	(702)	518
Subscrição de capital						
Integralizações de capital	220.522	(196.873)	-	-	-	23.649
Constituição de reserva de ágio	-	207.856	-	-	-	207.856
Absorção de prejuízos acumulados	-	-	9.158	-	-	9.158
Capitalização de reserva de ágio	8.456	-	(702)	-	702	-
Lucro líquido do exercício	-	-	(8.456)	-	-	-
Destinações:						
Constituição de reserva legal	-	-	-	1.036	(1.036)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	(4.917)	(4.917)
Saldos em 31 de dezembro de 2006 (ajustado)	241.181	-	-	1.036	(165)	242.052
Subscrição de capital (Nota 20)						
Integralizações de capital (Nota 20)	1.053.357	(604.098)	-	-	-	449.259
Transferência para reserva de capital (Nota 20)	(1.851)	604.098	-	-	-	604.098
Lucro líquido do exercício	-	-	1.851	-	-	-
Destinações:						
Constituição de reserva legal	-	-	-	3.558	(3.558)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	(16.900)	(16.900)
Saldos em 31 de dezembro de 2007	1.292.687	-	1.851	4.594	50.534	1.349.666

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006 (Ajustado)	2007	2006 (Ajustado)
ORIGENS DOS RECURSOS				
Das operações:				
Lucro Líquido (prejuízo) do exercício	71.157	5.788	71.157	6.030
Itens que não representam movimentação do capital circulante líquido:				
Ajuste de exercícios anteriores em controladas	-	-	-	(242)
Resultado de equivalência patrimonial em controladas	(94.322)	(9.945)	(23.693)	-
Resultado de equivalência patrimonial de outros investimentos	79	-	-	-
Ganho (perda) de capital em controladas	(3.710)	757	-	757
Ganho (perda) de capital em outros investimentos	(2.736)	-	(11.965)	-
Variação cambial em outros investimentos	(1.977)	-	(1.977)	-
Ágio amortizado	12.159	405	15.442	405
Depreciação e amortização	240	-	1.131	382
Despesas financeiras, juros passivos, variação monetária ativa	5.882	-	6.824	-
Participação de minoritários	-	-	(18.110)	-
	(13.228)	(2.995)	38.809	7.332
Dos acionistas:				
Integralização de capital				
Em espécie e em participações Societárias	1.051.506	231.505	1.051.506	231.505
Ágio na Emissão de ações	1.851	9.158	1.851	9.158
	1.053.357	240.663	1.053.357	240.663
De terceiros:				
Aumento do exigível de longo prazo				
Empréstimos e financiamentos	250.000	-	95.962	52.414
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	142.598	37.384
Captação com Emissão de Debêntures	-	-	252.618	-
Tributos parcelados	-	-	5.417	4.890
Impostos diferidos	-	-	17.193	7.505
Provisão para contingências	-	-	2.829	3.308
Partes relacionadas	621	7.510	6.972	306
Consórcios de sociedades	-	-	-	3.716
Débitos com acionistas	-	-	93.990	-
Conta corrente com parceiros de empreendimentos	-	-	6.669	-
Adiantamentos de clientes	-	-	2.438	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	3.694	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	1.815	-
Dividendos recebidos	23.570	12.951	-	-
Outras Obrigações	357	-	-	8.591
Redução do realizável a longo prazo				
Valores a receber de sociedades ligadas	7.498	-	3.211	-
Debêntures	3.786	-	-	-
Outros créditos	-	-	1.689	-
Participação dos acionistas minoritários	-	-	68.320	4.452
Total das origens	1.325.961	258.129	1.797.581	370.561

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006 (Ajustado)	2007	2006 (Ajustado)
APLICAÇÃO DOS RECURSOS				
Das operações:				
Aquisição de investimentos	492.157	209.559	15.386	30.811
Dividendos propostos	16.900	4.917	16.900	4.917
Adição de intangível	91.872	-	135.284	-
Aquisição de imobilizado	698	-	4.521	1.280
Aumento do diferido	1.232	-	8.280	1.236
Aumento do realizável a longo prazo				
Aplicações financeiras	-	-	3.874	1.503
Contas a receber	-	-	237.342	50.552
Debêntures	-	41.059	-	33.980
Estoques de imóveis a comercializar	-	-	216.315	5.223
Consórcios de sociedades	-	-	10.191	2.574
Partes relacionadas	-	27.525	28.287	16.810
Despesas a apropriar	-	-	737	117
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.785	833	762	-
Empréstimos contrato de mútuo	-	-	748	-
Impostos a compensar	-	-	2.400	-
Outros créditos	88	-	-	2.220
Redução do exigível a longo prazo				
Transferência de empréstimo de longo para curto prazo	-	-	70.592	-
Outras obrigações	-	-	7.323	-
Total das aplicações	608.732	283.893	758.942	151.223
Aumento (redução) do capital circulante líquido	717.229	(25.764)	1.038.639	219.338
Variação do capital circulante líquido				
Ativo circulante:				
No início do exercício	14.149	20	360.169	20
No fim do exercício	712.222	14.149	1.726.768	360.169
	698.073	14.129	1.366.599	360.149
Passivo circulante:				
No início do exercício	39.895	2	140.813	2
No fim do exercício	20.739	39.895	468.773	140.813
	(19.156)	39.893	327.960	140.811
Aumento (redução) do capital circulante líquido	717.229	(25.764)	1.038.639	219.338

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Disponibilidades no Início do Exercício	11.288	20	37.935	20
Lucro Líquido do Período	71.157	5.788	71.157	6.030
Depreciação e Amortização	240	-	1.131	382
Amortização de Agio	12.159	405	15.442	405
Equivalência Patrimonial	(94.322)	(9.945)	-	(142)
Equivalência Patrimonial de Outros Investimentos	79	-	(23.693)	-
Equivalência Patrimonial Exercícios Anteriores	-	-	-	(242)
Ganhos (Perdas) de Capital em Controladas	(3.710)	757	-	757
Ganhos (perdas) de Capital de Outros Investimentos	(2.736)	-	(11.965)	-
Variação cambial de Outros Investimentos	(1.977)	-	(1.977)	-
Despesas Financeiras, Juros Passivos, Var.Monetária	6.195	895	31.464	2.906
Participação de minoritários	-	-	(18.110)	-
Prejuízo Ajustado	(12.915)	(2.100)	63.449	10.096
Redução (Aumento) de contas do Ativo	(55.911)	(72.277)	(1.185.674)	(435.003)
Adiantamentos Diversos	(38)	-	-	-
Aplicações Financeiras	-	-	(3.874)	(1.292)
Adiantamentos a Fornecedores	-	-	(2.458)	(3.403)
Empréstimos – Contrato de Mútuo	(3.110)	-	(3.852)	-
Contas a Receber	-	-	(420.693)	(154.310)
Dividendos a Receber	(777)	(2.618)	(262)	-
Impostos a Recuperar	(5.254)	-	(12.831)	(414)
Estoques de Imóveis a Comercializar	-	-	(626.410)	(193.540)
Despesas a Apropriar	-	-	(12.140)	(11.224)
Consórcios	-	-	(8.066)	(11.655)
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	(3.931)	-	(13.383)	(863)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(54.196)	-	(54.196)	-
Outros Créditos	111	(243)	(2.433)	(7.512)
Debêntures	3.786	(41.059)	3.211	(33.980)
Valores a Receber de Sociedades Ligadas	7.498	(28.357)	(28.287)	(16.810)
Aumento (Redução) de contas do Passivo	14.673	13.925	521.668	146.171
Fornecedores	-	-	31.181	11.672
Adiantamentos de Clientes	-	-	10.919	2.740
Dividendos a Pagar	11.982	4.918	14.034	5.316
Obrigações por Aquisição de Imóveis	-	-	292.790	75.395
Impostos Diferidos	-	-	30.907	8.493
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	179	14	13.969	5.624
Impostos, Taxas e Contribuições a recolher	278	-	-	-
Contas a pagar	2.234	-	(3.167)	-
Consórcios	-	-	594	4.384
Tributos Parcelados	-	-	5.417	4.890
Débitos com Acionistas	-	-	93.990	-
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	-	-	12.682	-
Provisão para Contingências	-	-	2.829	3.308
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	1.815	-
Partes Relacionadas	-	-	13.708	306
Receitas antecipadas	-	-	-	203
Outras contas a pagar	-	8.993	-	23.840
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	(54.153)	(60.452)	(600.557)	(278.736)
Investimentos				
Aquisições de Participações em Coligadas e Controladas	(507.296)	(197.273)	(2.258)	-
Baixas de Participações em Coligadas e Controladas	38.723	7.202	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(5.785)	-	(762)	-
Dividendos Declarados	23.570	12.637	-	-
Aquisição de Outros Investimentos	(23.584)	-	(13.128)	(1.600)
Baixas em Outros Investimentos	-	-	-	-
Aquisições e Baixas do Imobilizado	(698)	-	(4.521)	(1.272)
Ágio em Investimentos	(91.872)	(19.175)	(135.284)	(28.826)
Aquisições e Baixas do Diferido	(1.232)	-	(8.280)	(1.244)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(568.174)	(196.609)	(164.233)	(32.942)
Financiamentos				
Empréstimos e Financiamentos	-	32.583	222.020	124.791
Captação por Emissão de Debêntures	250.000	-	252.618	-
Amortizações de Empréstimos	(34.051)	-	(126.443)	(15.154)
Juros pagos na captação de recursos	-	-	(9.736)	-
Valores a pagar de Sociedades Ligadas	621	-	-	-
Aumento de Capital Social	1.051.506	228.978	1.051.506	228.978
Ágio na Emissão de Ações	1.851	-	1.851	-
Dividendos propostos	(16.900)	-	(16.900)	-
Reserva de capital	-	10.983	-	10.983
Lucros Acumulados	-	(5.251)	-	(5.493)
Reserva legal	-	1.036	-	1.036
Participação de acionistas não controladores	-	-	68.320	4.452
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	1.253.027	268.329	1.443.236	349.593
Disponibilidades no Final do Exercício	641.988	11.288	716.381	37.935

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty”) e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como “Companhia”) têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores imobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE’s).

Em 30 de agosto de 2006, a Companhia teve sua razão social alterada de Varsóvia Participações S.A. para PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Durante o exercício de 2006, a Companhia finalizou o processo de reestruturação societária, onde o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I (“FIP PDG I”), acionista controlador da Companhia, subscreveu, em 30 de agosto de 2006, aumento de capital parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE’s integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos dessas SPE’s avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária, com a finalidade de integrar as atividades de incorporação imobiliária com as atividades de participações, através da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos.

Em 18 de outubro de 2006, a Companhia celebrou contrato de compra e venda com a Fator Imóveis Ltda., através do qual adquiriu 50% (controle compartilhado) das ações da Jazz2006 Participações S.A., a qual participa em empresas imobiliárias com representativa atuação na cidade de Salvador, Estado da Bahia.

Em 20 de outubro de 2006, o estatuto social da Companhia foi alterado de forma a adaptá-lo para o Novo Mercado e tomar as demais deliberações relacionadas ao processo de abertura de capital da Companhia.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto Operacional--Continuação

Durante o mês de outubro de 2006, a controlada em conjunto Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”) adquiriu participação nas seguintes empresas: 23,42% do capital da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., e 100% do capital da Bingin Participações Ltda. O montante investido na aquisição dessas participações foi de R\$ 35.189.

Em 14 de dezembro de 2006, os acionistas aprovaram a realização de um grupamento das ações de emissão da Companhia, sendo cada três ações ordinárias agrupadas em duas ações ordinárias. Ainda em 14 de dezembro de 2006, cada um dos conselheiros devolveu ao FIP PDG I uma das suas ações. Deste modo, em 15 de janeiro de 2007, os conselheiros da Companhia detinham uma ação ordinária cada.

Em 15 de janeiro de 2007, a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e o acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 14,00 (catorze reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 420.000, que resultou no ingresso de R\$ 405.000 ao caixa da Companhia. Adicionalmente, R\$ 210.000 foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto Operacional--Continuação

Em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“PDG Desenvolvimento”) adquiriu pelo valor de R\$ 41.828, participação de 40% no capital social da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., apurando um ágio de R\$ 42.550 na aquisição. Ainda em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento efetuou aporte de capital de R\$ 7.797, na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“CHL”).

Em 03 de abril de 2007 a PDG Realty, visando aumentar sua participação acionária de 49% para 70% na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (“Goldfarb”), celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. (sócia no empreendimento) o qual definiu: (i) aumento de capital da Goldfarb, mediante deliberação de seus atuais acionistas, no valor de R\$ 80.000, com a consequente emissão de 8.033.430 ações ordinárias de emissão da Goldfarb, integralmente subscritas e integralizadas pela Companhia; e (ii) incorporação, pela Companhia, de uma sociedade holding que detêm 12,5% do capital social da Goldfarb, com aumento de capital social e respectiva emissão de 5.040.000 ações da Companhia a serem subscritas pelos acionistas da referida holding e Diretores da Goldfarb.

Em 20 de abril de 2007 a Companhia, visando aumentar sua participação acionária de 40% para 50% na CHL, celebrou Memorando de Entendimentos com o acionista majoritário daquela empresa, definindo: (i) aumento do capital social de uma sociedade holding, cujo capital social é 100% detido pelo acionista majoritário, a ser subscrito e integralizado por este mediante conferência, a valor contábil, de ações ordinárias equivalentes a 10% do capital social da CHL; e (ii) incorporação da sociedade holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 2.022.272 ações a serem subscritas pelo acionista majoritário da CHL, em substituição da sua participação na referida.

Em 25 de abril de 2007, a Companhia adquiriu, pelo valor de R\$ 6.023, da Gulf Investimentos Ltda. 40% do capital social e votante da GPSPE 2006-A Participações S.A. (“GPSPE 2006”) que, à época, detinha 50% de participação no capital da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S/A e da RVI Empreendimentos Imobiliários Ltda. Essas participações foram alienadas à Rubem Vasconcelos, em 15 de junho de 2007, pelo montante de R\$ 45.000 (dos quais R\$ 15.000 recebidos até dezembro de 2007) e ocasionaram um ganho de capital de aproximadamente R\$ 15.000 na investida GPSPE 2006 com o consequente ganho de equivalência patrimonial de R\$ 6.000 na Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto Operacional--Continuação

Em 24 de maio de 2007, a investida CHL, celebrou contrato de parceria com a Pinto de Almeida Engenharia S.A. para o desenvolvimento de projetos imobiliários na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro. Os projetos aprovados terão participação de 50% para cada sócio.

Em 18 de junho de 2007, a Companhia e a investida Goldfarb, celebraram parceria com a Construtora Abaurre Ltda. para o desenvolvimento de projetos imobiliários no Estado do Espírito Santo.

Em 29 de junho de 2007 foi aprovada, através de Assembléia Geral Extraordinária, a incorporação pela Companhia da CHL XV Incorporações Ltda. e da Key West Participações S.A. que detinham 10% da CHL e 12,5% da Goldfarb, respectivamente. Após as incorporações a Companhia passou a deter 50% de participação da CHL e 70% da Goldfarb.

Em 03 de agosto de 2007, a Companhia iniciou negociações com a TGLT S.A., empresa argentina do ramo imobiliário, para a aquisição de 30% do capital desta empresa, que deverá se realizar em forma direta ou através de uma empresa veículo e deve representar um valor aproximado de R\$ 14.000. Ainda nesta data, a Companhia transferiu aproximadamente R\$ 1.000 à Malteria SAFAC S.A. por conta e ordem da TGLT S.A. a título de adiantamento para a compra de um terreno daquela empresa localizado na Argentina. Ao longo de 2007 foram transferidos R\$ 25.054 adicionais a título de adiantamentos para a compra de terrenos que serão transformados em participação direta e indireta no grupo.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto Operacional--Continuação

Em 31 de agosto de 2007, a Companhia, visando aumentar sua participação acionária na Goldfarb, celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. e seus acionistas, o qual importou nos seguintes atos: (i) aumento do capital social da Goldfarb pela Companhia, no valor de R\$ 100.000, com a conseqüente emissão de ações pela Goldfarb representativas de 3,33% do seu capital social, passando a PDG Realty a deter 73,33% das ações daquela empresa; (ii) aumento do capital social de uma sociedade holding, integralizado mediante conferência de ações ordinárias de emissão da Goldfarb equivalentes a 1,67% do capital social daquela empresa; e (iii) incorporação da Holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 681.818 novas ações ordinárias subscritas pelos Acionistas da Holding, em substituição à sua participação na Holding, passando a PDG Realty a deter 75% das ações da Goldfarb. Adicionalmente, os Acionistas da Holding outorgaram a PDG Realty uma opção para aquisição de participação adicional de mais 5% (cinco por cento) do capital social da Goldfarb, também através de (a) aumento do capital social no valor de R\$ 100.000, e (b) aquisição de ações pertencentes aos Acionistas da Holding e emissão de novas ações ordinárias da PDG Realty, nos mesmos moldes da operação descrita acima. Essa opção foi exercida em 21 de novembro de 2007, quando a Companhia passou a deter 80% do capital social da Goldfarb.

Em 02 de outubro de 2007, a subsidiária LDI adquiriu 100% da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A., com a migração de seus atuais sócios para a LDI. Após tal operação, a PDG Realty passou a deter 15,92% da LDI. Adicionalmente, em 05 de outubro de 2007, a Companhia subscreveu aumento de capital da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A. no valor de R\$21.514, de tal maneira que passou a deter 25% de tal companhia.

Em 23 de outubro de 2007, a Companhia completou nova Oferta de Distribuição Primária de Ações, na qual foram emitidas 23.000.000 novas ações. As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, considerando o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 575.000, que resultou no ingresso de R\$ 487.696 ao caixa da Companhia.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto Operacional--Continuação

Em 21 de novembro de 2007, a Companhia exerceu a opção de aquisição de participação adicional de mais 5% do capital social da Goldfarb, consoante previsto no Memorando de Entendimentos celebrado em 31 de agosto de 2007 com os acionistas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A., divulgado ao mercado através de fato relevante na mesma data. Com o exercício da opção a PDG Realty (a) realizou aumento de capital social da Goldfarb no valor de R\$ 100.000 de reais, e (b) submeteu aos seus acionistas proposta de incorporação de sociedade holding que deterá 2,5% da Goldfarb, com a emissão de 1.136.364 novas ações ordinárias da PDG Realty. A incorporação descrita em (b) acima foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária em 21 de dezembro de 2007. Após tal aprovação, a PDG Realty passou a deter 80% do capital social da Goldfarb. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da Goldfarb celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da Goldfarb pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 tranches a partir da AGO da PDG Realty que aprovar as contas do exercício de 2008. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 26 de novembro de 2007 a companhia (i) aumentou o capital social da CHL, no valor de R\$ 100.000, passando a PDG Realty a deter 57,69% das ações ordinárias da CHL, (ii) incorporou uma sociedade holding detentora de ações representativas de 12,31% do capital social da CHL, com aumento do capital social da PDG Realty e respectiva emissão de 3.200.000 de novas ações ordinárias. Após a implementação destas operações, a PDG Realty passou a deter 70% das ações ordinárias da CHL. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da CHL celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da CHL pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 (quatro) *tranches* a partir da AGO que aprovar as contas do exercício de 2008, sendo a primeira *tranche* de 6% e as demais de 8% das ações ordinárias da CHL. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária e nas normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 7 de março de 2008.

O processo de elaboração das demonstrações financeiras envolve a utilização de estimativas contábeis. Essas estimativas foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeito a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências e avaliação dos instrumentos financeiros e demais ativos e passivos na data do balanço.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente.

A provisão para imposto de renda e contribuição social foi computada com base na legislação vigente na data do balanço.

As demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, exceto quando indicado de outra forma, estão apresentadas em milhares de reais.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Como o objetivo de propiciar informações suplementares, a Companhia está, também, apresentando demonstrações dos fluxos de caixa. Essas demonstrações foram preparadas de acordo com a Normas e Procedimentos de Contabilidade (NPC) – 20 do IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e Resolução nº 1.010 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

i) Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas da Companhia apresentam os saldos das contas de todas as suas controladas e controladas em conjunto diretas e indiretas. O processo de consolidação das contas patrimoniais e do resultado soma horizontalmente os saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, eliminando-se os efeitos de transações realizadas entre as empresas consolidadas, complementado pela eliminação das participações da controladora no capital, reservas e resultados acumulados das controladas. Para as controladas cujos acordos de acionistas prevêem o controle compartilhado, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto.

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da PDG Realty e das empresas controladas listadas na Nota 8.

Os exercícios sociais das controladas incluídas na consolidação são coincidentes com os da controladora e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas empresas consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

Os principais procedimentos de consolidação são:

- Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;
- Eliminação das participações no capital, reservas e resultados acumulados das empresas consolidadas;
- Eliminação dos saldos de receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas;

A diferença entre o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2006 da controladora e consolidado é decorrente dos ajustes de exercícios anteriores registrados nas demonstrações financeiras de determinadas controladas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

ii) Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

A Companhia e suas controladas visam melhorar continuamente o seu nível de governança corporativa, a apresentação das demonstrações financeiras e, principalmente, o alinhamento às práticas contábeis exigidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Bovespa e às práticas internacionais especificamente aplicáveis ao seu ramo de atividade. Nesse sentido, as controladas da Companhia promoveram uma análise das melhores práticas contábeis aplicáveis ao seu ramo de atividades que resultou em ajustes referentes a exercícios anteriores. Em decorrência desses ajustes, os saldos comparativos de 31 de dezembro de 2006 foram ajustados. Os efeitos desses ajustes estão apresentados a seguir.

A natureza dos ajustes às demonstrações financeiras originalmente publicadas em 2006, são como se segue:

- (a) Goldfarb Incorporações e Construções S.A. – baixa de estoques e ativos permanentes e ajuste de reconhecimento de receita e custo de obra;
- (b) América Piqueri Incorporadora S.A. – ajuste de receita de venda, de custo de obra e de provisão para impostos diretos;
- (c) Cyrela Tennessee Empreendimentos imobiliários S.A. – ajuste de receita de vendas;
- (d) Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A. – ajuste de cálculo de provisão para impostos diretos;
- (e) Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.- ajuste de receita de vendas;
- (f) Clube Tuiuti Empreendimento S.A.- ajuste de cálculo de provisão para impostos diretos e indiretos;
- (g) Bento Lisboa Participações S.A. – ajuste de despesas comerciais;
- (h) Outros – refere-se a ajustes muito pulverizados em algumas investidas; e
- (i) Representa o ajuste de equivalência patrimonial sobre os ajustes acima.

Patrimônio Liquido em 31 de Dezembro de 2006	Ajuste de exercícios anteriores	Patrimônio Liquido em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)
256.972	(14.920)	242.052

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

ii) Comparabilidade das Demonstrações Financeiras--Continuação

	Controladora 2006		
	Original	(i)	Ajustado
Demonstração do resultado			
Receitas (despesas) operacionais:			
Resultado da equivalência patrimonial	24.865	(14.920)	9.945
Comerciais	-	-	-
Gerais e administrativas	(2.532)	-	(2.532)
Tributárias	(642)	-	(642)
Financeiras	764	-	764
Amortização de ágio	(405)	-	(405)
Outras despesas operacionais, líquidas	(585)	-	(585)
Resultado não operacional	(757)	-	(757)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	20.708	(14.920)	5.788
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-	-
Lucro líquido do exercício	20.708	(14.920)	5.788
Lucro por lote de mil ações (R\$)	0,2596		0,0726

	Consolidado 2006									
	Original	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	Ajustado
Demonstração do resultado										
Receita operacional bruta										
Vendas imobiliárias	119.868	(870)	(3.947)	(1.351)	-	(125)	(459)	-	-	113.116
Outras receitas operacionais	1.196	-	-	-	-	-	-	-	-	1.196
(-) Impostos sobre vendas	(4.648)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	(4.650)
Receita operacional líquida	116.416	(872)	(3.947)	(1.351)	-	(125)	(459)	-	-	109.662
Custos das unidades vendidas	(71.508)	(2.424)	509	-	-	-	-	-	-	(73.423)
Lucro operacional bruto	44.908	(3.296)	(3.438)	(1.351)	-	(125)	(459)	-	-	36.239
Receitas (despesas) operacionais:										
Equivalência patrimonial	142	-	-	-	-	-	-	-	-	142
Comerciais	(5.379)	-	-	-	-	-	-	(265)	-	(5.644)
Gerais e administrativas	(7.916)	(5.079)	-	-	-	-	-	-	-	(12.995)
Tributárias	(3.747)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.747)
Financeiras	(1.559)	(103)	-	-	-	-	-	-	-	(1.662)
Amortização de ágio	(405)	-	-	-	-	-	-	-	-	(405)
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.210)	-	(32)	-	-	-	-	-	(291)	(1.533)
Lucro antes do resultado não operacional	24.834	(8.478)	(3.470)	(1.351)	-	(125)	(459)	(265)	(291)	10.395
Resultado não operacional	(757)	(1.542)	-	-	-	-	-	-	-	(2.299)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	24.077	(10.020)	(3.470)	(1.351)	-	(125)	(459)	(265)	(291)	8.096
Provisão para imposto de renda e contribuição social	(2.103)	-	1.775	-	(527)	-	(187)	-	-	(1.042)
Participação dos minoritários	(1.024)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.024)
Lucro líquido do exercício	20.950	(10.020)	(1.695)	(1.351)	(527)	(125)	(646)	(265)	(291)	6.030

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis

(a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e demais receitas e despesas

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado observado os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- os custos incorridos são acumulados e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Os custos incorridos na construção das unidades até a data da venda são registrados na rubrica de estoques de imóveis a comercializar.
- é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e despesas comerciais a serem reconhecidas. As alterações na execução e nas condições do projeto, bem como na lucratividade estimada, incluindo as mudanças resultantes de cláusulas contratuais de multa e de quitações contratuais, que poderão resultar em revisões de custos e de receitas, são reconhecidas no período em que tais revisões são efetuadas.
- os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável.

As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

(b) Disponibilidades e aplicações financeiras

As disponibilidades referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias ou em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

(c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

(d) Estoques de imóveis a comercializar

Incluem os custos acumulados com a construção e/ou aquisição de terrenos e imóveis não vendidos, incorridos durante a fase de construção dos empreendimentos e de unidades já concluídas. São demonstrados ao seu valor de custo, e os saldos em aberto ao final de cada período não excedem aos seus respectivos valores líquidos de realização. A Companhia adquire parte dos terrenos através de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção ou parcela das receitas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades não vendidas.

(e) Despesas a apropriar

Incluem os gastos com propaganda, marketing, promoções e outras atividades correlatas, diretamente relacionados com cada empreendimento, os quais são diferidos e apropriados ao resultado com base no mesmo critério de reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

(f) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

(g) Intangível

Está representado por ágios e deságios originados na aquisição de investimentos. Os ágios fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura estão sendo amortizados pelos respectivos períodos de retorno esperado dos investimentos. Os deságios serão realizados quando da alienação dos investimentos que lhes deram origem.

(h) Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear às taxas que levam em consideração a vida útil-econômica estimada dos bens.

(i) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos incorridos até a data do balanço. Os encargos financeiros incorridos com empréstimos e financiamentos relativos a empreendimentos em construção são apropriados ao resultado com base no mesmo critério de reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

(j) Obrigações por aquisição de imóveis

São demonstrados pelas obrigações contratualmente estabelecidas para aquisições de terrenos, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

(k) Passivos

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

(l) Tributação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Nome do tributo	Sigla	Alíquotas
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	0,65
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	3,0

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas nas demonstrações do resultado. Os débitos decorrentes das receitas financeiras e os créditos decorrentes das despesas financeiras estão apresentados dedutivamente nessas próprias linhas na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência, portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

(l) Tributação--Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo PDG, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de IRPJ e CSLL.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

(m) Provisão para contingências

A provisão para contingências é constituída com amparo em pareceres de consultores jurídicos por montantes suficientes para cobrir perdas e riscos considerados prováveis. As contingências relevantes cujos riscos estão avaliados como possíveis são divulgadas nas notas explicativas.

(n) Receitas (despesas) financeiras

As receitas financeiras representam os juros auferidos, variações monetárias ativas e ganhos de investimentos financeiros. As despesas financeiras incluem as despesas relacionadas à oferta primária de ações, as despesas com juros sobre empréstimos e variações monetárias passivas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Disponibilidades e Aplicações Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Disponibilidades	130	11.288	63.678	23.073
Aplicações financeiras	641.858	-	652.703	14.862
	641.988	11.288	716.381	37.935

As aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários foram realizadas junto a instituições financeiras nacionais de primeira linha, remuneradas na sua maior parte por 100% da variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado.

5. Contas a Receber

Os saldos são compostos por:

	Consolidado	
	2007	2006 (Ajustado)
Por incorporação e revenda de imóveis	589.147	154.217
Por venda de terrenos	-	1.752
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.144)	(1.659)
	575.003	154.310
Circulante	287.109	103.758
Não circulante	287.894	50.552

Conforme mencionado na Nota 3(a), são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Assim, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber estão, 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 - Mercado - IGP-M e juros de 12% ao ano.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias (imóveis concluídos e em construção) e de terrenos para futuras incorporações, como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006 (Ajustado)
Imóveis em construção	-	-	150.418	94.197
Imóveis concluídos	-	-	21.512	6.696
Terrenos para futuras incorporações	500	500	648.520	93.147
	500	500	820.450	194.040
Circulante	-	-	598.412	188.317
Não circulante	500	500	222.038	5.723

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo custo efetivo de construção de unidades permutadas, diluídas nas demais unidades não vendidas, registradas em imóveis em construção.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a linha de “Imóveis em Construção” no momento em que o empreendimento é lançado.

7. Debêntures

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e subscritas pela Companhia controladora com as seguintes características:

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	18.094	-	9.227
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	32.836	22.965	27.607	17.398
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	8.861	-	8.860	7.355
Fator Amazon Empreendimentos S.A.	1.866	-	933	-
Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	1.093	-	547	-
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.	1.527	-	764	-
	46.183	41.059	38.711	33.980
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	46.183	41.059	38.711	33.980

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

7. Debêntures--Continuação

	Goldfarb - 1	Goldfarb -2	Goldfarb -3	Lindencorp	Lindenberg	Amazon	Sky	Aquarius
Quantidade (em mil)	13.000	12.000	14.000	26.865	44.160	3.000	2.000	2.000
Valor nominal	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,161	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.
Vencimento	2008	2008	2009	2009	2009/2010	2010	2010	2010

Durante o mês de julho de 2007 ocorreu o resgate antecipado das debêntures da Goldfarb cujo respectivo saldo líquido foi de R\$ 12.498. O valor foi pago pela Goldfarb através de entrega de ações de novas SPE's de seu grupo à Companhia.

O saldo remanescente no balanço consolidado refere-se à diferença entre o saldo total das debêntures subscritas pela Companhia e o saldo eliminado na consolidação proporcional.

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006 (Ajustado)	2007	2006 (Ajustado)
Participações em controladas e controladas em conjunto	729.252	186.217	25.951	-
Outros investimentos	28.218	-	28.670	1.600
	757.470	186.217	54.621	1.600

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2007

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2007.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. No que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no conselho de administração e/ou na diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007:

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Controladas										
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.758	-	4.758	-	-	-	(458)	-	937	5.237
Clube Tuiuti Empreendimento S.A. (ii)	15.269	(646)	14.623	-	-	(2.500)	(4.583)	-	2.666	10.206
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	11.594	(527)	11.067	-	-	-	(1.000)	-	(2.603)	7.464
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	1.391	(2)	1.389	-	-	-	(1.013)	-	1.707	2.083
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	9.096	(10.020)	(924)	105.690	50.368	-	-	(732)	16.225	170.627
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.649	-	10.649	-	90.982	(10.181)	-	-	1.654	93.104
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	2.762	-	2.762	-	-	-	(413)	-	(2.071)	278
Controladas em Conjunto										
Administradora de Bens Avante Ltda	-	-	-	2.642	-	-	-	-	(15)	2.627
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	-	-	-	1.520	180	-	-	22	486	2.208
América Piqueri Incorporadora S.A.- (ii)	4.818	(1.695)	3.123	-	-	-	-	211	(3.334)	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	358	-	358	-	5.022	-	-	(580)	848	5.648
Austria Empreendimentos Ltda. (ii)	-	-	-	3.049	951	-	-	-	630	4.630
Avance Negócios Imobiliários Ltda	1	(35)	(34)	-	-	(561)	(1.568)	-	2.163	-
Baguary Empreend. Imobiliários Ltda (i)	-	-	-	500	1.437	-	-	3	(10)	1.930
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A. (i)	-	-	-	1.091	926	(1.186)	-	(13)	(23)	795
Bento Lisboa Participações Ltda	6.575	(265)	6.310	-	-	-	-	-	14.289	20.599
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	-	-	-	100	-	-	-	-	-	100
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.532	-	2.532	-	-	-	(194)	(65)	725	2.998
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	202	-	202	-	295	-	-	-	(21)	476
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	189	-	189	-	639	-	-	(109)	2	721
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.177	1.385	-	-	(162)	359	2.759
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	(51)	(51)	54.941	5.300	-	-	3.443	1.242	64.875
Clube Felicitad Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Companhia Repac de Participações	5.040	-	5.040	-	8.671	(12.557)	-	(1.094)	(60)	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	12.164	37	12.201	-	1.400	-	-	-	6.623	20.224
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	6.947	(1.351)	5.596	-	-	-	-	561	2.461	8.618
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	1.803	-	-	-	-	-	1.803
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.804	767	-	-	-	(58)	2.513
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.189	3.574	-	-	52	955	5.770
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	5.132	2.424	-	-	(6)	409	7.959

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007:--Continuação

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	2.477	-	2.477	-	812	-	-	(3)	991	4.277
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.813	2.662	-	-	(107)	(84)	4.284
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A	4.174	-	4.174	-	457	-	-	175	4.020	8.826
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	-	-	-	964	1.050	(252)	-	(37)	73	1.798
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	11.315	-	-	-	5	(43)	11.277
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	4.750	-	-	-	-	(1)	4.749
Gardénia Participações S.A. (i)	3.767	271	4.038	-	-	-	-	-	(238)	3.800
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A. (i)	4.727	(10)	4.717	-	-	-	(3.568)	-	6.587	7.736
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.403	-	1.403	-	1.353	-	-	-	(215)	2.541
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	367	969	-	-	-	(47)	1.289
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.347	833	-	-	(1)	(12)	2.167
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.585	788	-	-	1	(22)	2.352
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	200	1.238	-	-	(42)	(22)	1.374
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.251	-	-	-	-	(4)	1.247
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	-	-	1.334	536	-	-	(1)	(15)	1.854
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	-	11	-	-	9	(8)	12
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	1.325	1.509	-	-	-	(26)	2.808
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	875	119	-	-	(10)	(10)	974
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	230	560	-	-	-	(3)	787
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	300	2.808	-	-	-	124	3.232
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	328	349	-	-	(18)	32	691
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	859	223	-	-	(3)	(18)	1.061
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	150	886	-	-	1	(42)	995
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	195	259	-	-	-	(5)	449
Gold Nonuega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	164	6.729	-	-	(1)	(29)	6.863
Gold Parafba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	675	541	-	-	-	(7)	1.209
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	600	659	-	-	-	(4)	1.255
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	647	763	-	-	1	144	1.555
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	250	2.710	-	-	-	(3)	2.957
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	-	-	2.964	-	-	(8)	389	3.345

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007:--Continuação

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2006		Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
	(Original)	Ajustes								
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários, SPE Ltda (i)	-	-	-	1.066	593	-	-	-	(69)	1.590
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários, SPE Ltda (i)	-	-	-	409	3.995	-	-	-	(21)	4.383
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários, SPE Ltda (i)	-	-	-	838	262	-	-	(8)	(55)	1.037
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários, SPE Ltda (i)	-	-	-	1.100	2.234	-	-	-	(16)	3.318
GPSPE2006-A Participações S.A.	-	-	-	6.006	4.032	(10.131)	(4.873)	1.365	4.117	516
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A. (i)	1.045	-	1.045	-	-	-	-	-	(7)	1.038
Gramínea Empreendimentos S.A. (i)	456	-	456	-	-	-	-	-	(4)	452
HL Empreendimentos S.A.	6.906	171	7.077	-	-	-	(950)	-	161	6.288
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	-	-	-	403	1.204	-	-	(4)	137	1.740
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	253	-	253	-	983	-	-	-	(7)	1.229
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	5.675	67	5.742	-	8.839	-	(393)	140	109	14.437
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	460	-	-	-	4	(4)	460
Jazz 2006 Participações S.A.	28.022	-	28.022	-	-	-	-	-	2.857	30.879
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	180	2.305	(620)	-	620	(75)	2.410
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda. (i)	564	-	564	-	652	-	-	106	(147)	1.175
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.695	-	4.695	-	-	-	(1.322)	-	935	4.308
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.097	(224)	9.873	-	5.189	-	-	756	(1.636)	14.182
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	-	-	-	618	1.882	-	-	-	497	2.997
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	1.237	(5)	1.232	-	1.207	-	-	(307)	(9)	2.123
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	1.301	-	1.301	-	1.351	-	-	(2)	458	3.108
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	862	-	862	-	917	-	-	(34)	(66)	1.679
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda (ii)	982	-	982	-	1.782	-	-	6	1.575	4.345
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	-	-	-	543	1.185	(735)	-	(407)	(56)	530
PDG BH Incorporações S.A.	-	-	-	2.000	-	-	-	-	-	2.000
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	-	5.413	-	-	-	(443)	(10)	4.960
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	7.820	-	-	-	123	(41)	7.902
Prunus Empreendimentos S.A (i)	8.030	(116)	7.914	-	467	-	(522)	-	2.191	10.050
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A (i)	2.027	36	2.063	-	-	-	(699)	18	436	1.818
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A. (i)	3.356	-	3.356	-	1.536	-	-	-	270	5.162

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007:

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	-	-	-	9.587	-	-	-	-	(567)	9.020
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	4.856	(426)	4.430	-	-	-	(1.898)	14	(38)	2.508
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	-	-	-	694	1.019	-	-	(4)	536	2.245
SCP Green Village Ltda.	-	-	-	1.957	-	-	-	-	1.414	3.371
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A. (i)	-	-	-	408	1.191	-	-	26	336	1.961
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A. (i)	1.506	(125)	1.381	-	-	-	-	-	1.193	2.574
Tibouchina Empreendimento S.A. (ii)	3.949	-	3.949	-	1.611	-	-	(15)	(533)	5.012
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	2.564	-	2.564	-	1.380	-	-	(144)	415	4.215
Tre se Participações S.A. (ii)	-	-	-	1	-	-	-	300	22.279	22.580
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.861	(4)	1.857	-	-	-	(116)	94	89	1.924
Vassoural Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	-	-	-	625	2.025	-	-	14	(43)	2.621
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	3	-	-	-	-	-	3
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	1.000	50	-	-	-	33	1.083
	201.137	(14.920)	186.217	253.296	254.000	(38.723)	(23.570)	3.710	94.322	729.252

(i) As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2007 dessas empresas controladas em conjunto foram examinadas por outros auditores independentes, que não Ernst & Young Auditores Independentes S/S, sobre as quais emitiram relatórios de auditoria sem ressalvas.

(ii) As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2007 dessas empresas controladas em conjunto foram examinadas por outros auditores independentes, que não Ernst & Young Auditores Independentes S/S, sobre as quais emitiram relatórios de auditoria com ressalvas, que foram refletidas nas demonstrações financeiras da Companhia, ou consideradas imateriais para as demonstrações financeiras da Companhia tomadas em conjunto.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2006:

Investimentos	Investimentos aportados pelo acionista FIP PDG	Investimentos Adquiridos no Exercício	Novos Aportes de Capital	Dividendos	Ganho (Perda)	Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes de comparabilidade	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)
América Piqueri Incorporadora S.A.	4.519	-	-	-	-	299	4.818	(1.695)	3.123
Amsterdã Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	358	-	-	-	-	358	-	358
Avance Negócios Imobiliários Ltda.	1	-	-	(113)	-	113	1	(35)	(34)
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.942	-	-	(669)	-	485	4.758	-	4.758
Bento Lisboa Participações S.A.	1.746	-	-	(633)	-	5.461	6.574	(265)	6.309
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A. (ii)	2.480	-	-	-	-	52	2.532	-	2.532
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	207	-	-	-	(5)	202	-	202
Camburui Empreendimento Imobiliário S.A.	-	100	260	-	(171)	-	189	-	189
CHI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1	-	-	-	-	1	(51)	(50)
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	11.149	-	-	-	-	4.121	15.270	(646)	14.624
Companhia Repac de Participações	-	1.324	3.903	-	(175)	(12)	5.040	-	5.040
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	14.079	-	-	-	-	985	12.164	37	12.201
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.772	-	-	(2.900)	-	175	6.947	(1.351)	5.596
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	8.590	-	-	-	3.004	11.594	(527)	11.067
Ecolife Golf Club Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.084	-	8.287	-	-	278	10.649	-	10.649
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	2.487	-	-	-	(10)	2.477	-	2.477
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	1.221	3.185	-	(200)	(32)	4.174	-	4.174
Gardênia Participações S.A.	3.935	-	-	-	-	(168)	3.767	271	4.038
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	2.707	-	-	(1.540)	-	3.560	4.727	(10)	4.717
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	453	-	-	-	-	937	1.390	(2)	1.388
Grassol (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	1.287	116	-	-	-	1.403	-	1.403
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (i)/(ii)	9.891	-	-	-	-	(795)	9.096	(10.020)	(924)
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.046	-	-	-	-	-	1.046	-	1.046
Gramínea Empreendimento S.A.	456	-	-	-	-	-	456	-	456
HL Empreendimentos S.A.	6.875	-	-	(1.461)	854	638	6.906	171	7.077
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	253	-	-	-	-	253	-	253
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	1.647	-	3.902	-	-	126	5.675	67	5.742
Jazz 2006 Participações S.A.	-	26.760	-	-	-	1.262	28.022	-	28.022
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	-	536	-	-	28	-	564	-	564

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2006:

Investimentos	Investimentos aportados pelo acionista FIP PDG	Investimentos Adquiridos no Exercício	Novos Aportes de Capital	Dividendos	Ganho (Perda)	Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes de comparabilidade	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A. (ii)	5.047	-	1.185	(1.735)	(311)	508	4.694	-	4.694
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.886	-	1.953	-	-	258	10.097	(224)	9.873
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.970	-	-	(757)	23	1.236	(5)	1.231
Nova Agua Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.301	-	-	-	-	1.301	-	1.301
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	824	-	-	38	-	862	-	862
Nova Tatupé Negócios Imobiliários Ltda.	-	982	-	-	-	-	982	-	982
Prunus Empreendimentos S.A.	3.193	-	4.074	-	-	763	8.030	(116)	7.914
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.148	-	-	-	-	(121)	2.027	36	2.063
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreend. Imob S.A.	3.260	-	98	-	-	(2)	3.356	-	3.356
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	4.288	-	324	-	-	244	4.856	(426)	4.430
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.839	-	360	(3.317)	-	880	2.762	-	2.762
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(61)	250	-	(63)	1.380	1.507	(125)	1.382
Tibouchina Empreendimentos S.A.	593	-	3.512	-	-	(156)	3.949	-	3.949
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	863	1.726	-	-	(25)	2.564	-	2.564
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.806	-	-	(583)	-	638	1.861	(4)	1.857
	107.842	49.003	33.135	(12.951)	(757)	24.865	201.137	(14.920)	186.217

- (i) Em 30 de junho de 2006, a PDG Realty adquiriu 49% de participação na Goldfarb, mediante a subscrição de novas ações emitidas. Na mesma data, a Goldfarb incorporou a empresa ligada GDI – Goldinvest Desenvolvimento Imobiliário S.A., da qual a PDG Realty possuía 50% de participação acionária. O resultado da Goldfarb referente ao período entre 1 de janeiro de 2006 e a data da incorporação refere-se basicamente ao resultado da GDI – Goldinvest Desenvolvimento Imobiliário S.A., sobre o qual a PDG Realty possuía direitos em virtude de sua participação acionária naquela empresa.
- (ii) As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2006 dessas empresas controladas em conjunto foram examinadas por outros auditores independentes, que não Ernst & Young Auditores Independentes S/S, sobre as quais emitiram parecer sem ressalvas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%		Proporcional	396.000	890	51.498	35.722	-	Set/05
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	40%	Proporcional	460.250	670	21.313	19.450	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	40%	Proporcional	350.615	531	32.974	24.377	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	80,00%	-	Integral	43.380.524	118.552	213.283	22.027	-	Fev/06
Big Field Empreendimento Imobiliário S/A	40,00%	32,00%	Proporcional	6.400	250	250	-	-	Set/07
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	116.000	1.450	1.054	(281)	-	Jun/03
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	50	265	(329)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	1.371	2.258	-	Jun/03
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	80,00%	Proporcional	53.320	200	23	(4)	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	9.990	300	4.966	1.578	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	80,00%	Proporcional	5.000	200	9.961	2.834	-	Ago/04
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	75,00%	20,00%	Proporcional	190.000	200	3.432	159	-	Out/05
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	1.777	1.934	-	Set/05
Vassoural Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.100.000	5.328	5.242	(86)	-	Ago/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.812.500	5.300	6.215	915	-	Nov/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	1.434	1.437	-	Ago/06
Baguari Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.000	3.879	3.860	(19)	-	Jul/07
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	425.000	3.400	4.416	972	-	Jul/07
Áustria Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	12.500.000	8.000	9.260	1.260	-	Mar/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	(230)	(232)	-	Ago/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.375.000	5.000	5.992	993	-	Mar/07
Kimmair Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	1.875.000	2.642	2.349	(293)	-	Nov/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.800.000	3.490	3.358	(132)	-	Dez/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	625	5	3.290	3.300	-	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	4.700	5	1.574	1.432	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	625	5	(90)	(44)	-	Ago/06
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A	35,00%	24,00%	Proporcional	4.410.000	4.641	5.602	961	-	Jul/07
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.438	3.426	4.490	1.069	-	Jul/07
Finlândia Empreend. Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.125	3.400	3.596	146	-	Jul/07
Holanda Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.000.000	3.207	3.480	273	-	Jan/07
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.750.000	5.537	8.688	3.151	-	Nov/06
Hungria Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.750.000	2.472	2.458	(14)	-	Dez/06
Grécia Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	4	(1)	-	Nov/06
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.687.500	995	952	(43)	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(89)	(94)	-	Nov/06
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	6.000.000	9.600	11.296	1.696	-	Dez/06
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	125	10	(80)	(86)	-	Mar/06
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	125	-	647	331	-	Set/06
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	4.000	10	(152)	(162)	-	Set/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(12)	(12)	-	Set/07
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	(1)	-	Nov/07
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.000.000	4.800	5.518	718	-	Dez/06
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.960	5	(6)	(11)	-	Mai/07
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(8)	(9)	-	Mai/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.125.000	4.361	4.337	(24)	-	Mar/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.375.000	5.919	5.914	(5)	-	Mar/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.125.000	3.320	3.181	(139)	-	Fev/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	15.525.000	13.784	13.726	(58)	-	Mar/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.187.500	2.822	3.110	258	-	Abr/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	2.400.800	202	201	(1)	-	Set/07

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.950.000	6.216	6.464	248	-	Abr/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	5.670	5.617	(53)	-	Jun/07
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.000.000	2.509	2.510	(9)	-	Jun/07
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	12.600.000	4.749	4.705	(44)	-	Mai/07
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	40,00%	Proporcional	3.500.000	42	25	(17)	-	Mai/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1.198	1.196	-	Mai/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.750.000	1.968	1.948	(20)	-	Mai/07
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.150.000	2.501	2.494	(7)	-	Mai/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	80,00%	16,00%	Proporcional	13.750.000	5.506	5.479	(27)	-	Jun/07
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.000.000	6.669	6.637	(32)	-	Jul/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.970.000	1.581	1.575	(6)	-	Jul/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.687.500	2.190	2.073	(111)	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.375.000	3.739	3.709	(30)	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	2.673	2.579	(94)	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(10)	(11)	-	Nov/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.125.000	2.158	2.123	(35)	-	Jul/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	2.792	2.749	(43)	-	Ago/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	1.187.500	1.323	1.383	60	-	Jul/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	356	355	-	Nov/07
Gold New York Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.600.000	907	897	(10)	-	Set/07
Gold New Jersey Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	(1)	-	Nov/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.230.000	2.430	2.417	(13)	-	Nov/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	35,00%	Proporcional	2.400.800	444	436	(8)	-	Nov/07
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(135)	(136)	-	Dez/07
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	547	545	-	Set/07
Gold Mônaco Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.125.000	2.073	1.990	(83)	-	Set/07
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.000.000	5.913	6.691	778	-	Abr/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(3)	(5)	-	Jan/07
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Los Angeles Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	(1)	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(36)	(37)	-	Dez/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(34)	(35)	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	-	(1)	-	Dez/07
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(70)	(70)	-	Dez/07
Gold Porto Velho Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	79,90%	Proporcional	799	1	(2)	(3)	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(50)	(51)	-	Dez/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(45)	(46)	-	Dez/07
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(525)	(525)	-	Dez/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(2)	(3)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(16)	(17)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(12)	(13)	-	Dez/07
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Argentina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(1)	(1)	-	Dez/07

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social		Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta			PL				
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(9)	(10)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(3)	(4)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	2	1	-	Dez/07
Gold Groenlândia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	(33)	(33)	-	Dez/07
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	799	1	1	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	20,00%	28,00%	Proporcional	6.400.081	4.031	3.976	(15)	-	Mai/07
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	28,00%	Proporcional	4.480.001	2.808	2.647	(81)	-	Ago/07
SCP Imirim	-	32,00%	Proporcional	-	-	708	710	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	40,00%	Proporcional	-	4.042	6.742	2.828	-	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	22,00%	Proporcional	3.054.829	-	2.120	5.076	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob. Ltda.	-	32,00%	Proporcional	-	-	368	1.503	-	Set/07
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	15,92%	-	Proporcional	11.362.108	64.530	89.059	4.968	-	Mar/06
Acireale Incorporação SPE S.A.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
Agrigento Incorporação SPE S.A.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
Reserva Atlântica Empreendimentos S.A	-	5,31%	Proporcional	5.300	600	1.158	1.624	-	Mar/06
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	7,96%	Proporcional	1.338.419	5.608	5.014	(76)	2.321	Set/05
Joaquim Macedo Incorporação SPE Ltda.	-	15,76%	Proporcional	1.592	10	3.305	1.723	-	Jul/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	7,96%	Proporcional	7.724.136	28.946	28.874	218	384	Jul/05
Circular do Bosque Incorporadora SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.356.384	8.520	8.409	146	-	Mar/06
Prudente Incorporadora SPE S.A	-	7,96%	Proporcional	796	10	2.426	224	-	Mar/06
Las Brisas Incorporação SPE S.A	-	3,98%	Proporcional	5.395	136	5.119	54	-	Mar/06
Jaú Incorporação Ltda.	-	15,76%	Proporcional	1.592	10	1.161	(201)	-	Mar/06
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	3,18%	Proporcional	208.000	6.500	9.015	-	-	Mar/06
Piper Empreendimentos S.A.	-	6,37%	Proporcional	64	9.004	11.975	3.060	-	Mar/06
Brandemburgo Incorporações SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(4)	(5)	-	Mai/07
Costa Esmeralda Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	9	-	(9)	-	Fev/07
Cremona Incorporadora Ltda.	-	4,78%	Proporcional	470	2	(33)	(35)	-	Set/07
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A	-	15,92%	Proporcional	48.698	1	25.986	5.150	-	Out/06
Catania Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
Dresden Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(6)	(7)	-	Out/07
Firenze Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	-	(1)	(1)	-	Out/07
Lindencorp Part. Adm. Serv. S.A.	-	15,92%	Proporcional	1.592	1.967	(314)	(1.992)	-	Jun/06
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	1	0	(467)	-	Out/07
Londres Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	10	(7)	(16)	-	Out/07
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.380.264	8.670	14.695	6.087	-	Out/06
Itaim Bibi Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	960	905	(50)	-	Mar/06
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	7,96%	Proporcional	523.439	970	919	(8)	-	Mar/06
Lisboa Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	10	(93)	(48)	-	Mai/07
Madri Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	3	-	(3)	-	Set/06
Marsala Incorporação SPE Ltda.	-	4,14%	Proporcional	410	1	(87)	(88)	-	Out/07
Messina Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(16)	(17)	-	Out/07
Dolder Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Mai/07
Lubeck Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	8	-	(8)	-	Fev/07
Lucca Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(2)	(3)	-	Mai/07
Santorini Incorporações Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	10	353	343	-	Fev/07
Santa Cristina Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	500	500	-	-	Set/07
Tagipuru Empreend. Imobiliário SPE S.A.	-	7,16%	Proporcional	710	10	6.600	8.787	-	Ago/07
Barcelona Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.592	10	(11)	(21)	-	Set/06
Mônaco Incorporação SPE Ltda.	-	7,96%	Proporcional	1.592	28.875	28.720	(153)	-	Set/06
Q Vista Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	15,92%	Proporcional	1.590	8.404	8.373	(30)	-	Out/07
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	3,98%	Proporcional	115.600	400	7.695	354	22	Nov/04

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social		Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta			PL				
Ragusa Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
Salzburgo Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	7	1	-	(1)	-	Out/07
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(1)	(2)	-	Out/07
Segesta Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(9)	(10)	-	Out/07
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(37)	(38)	-	Out/07
Taormina Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	(14)	(15)	-	Out/07
Ustica Incorporação SPE Ltda.	-	15,92%	Proporcional	1.590	1	-	(1)	-	Out/07
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	25,00%	11,94%	Proporcional	5.705.386	22.837	36.082	(2.269)	-	Set/07
Companhia Repac de Participações S.A.	-	25,00%	Proporcional	3.546.099	22.673	24.833	(289)	-	Jul/06
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	12.500	20	662	(18)	-	Out/07
Faveiro Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	250	1	(4)	(4)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,75%	Proporcional	250	1	(60)	(61)	-	Out/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	250	1	1	(1)	-	Out/07
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	2.500	10	(20)	(30)	-	Out/07
Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	2.500	10	(21)	(31)	-	Out/07
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	36,15%	33,85%	Proporcional	85.163.936	110.606	179.443	26.909	-	Nov/06
CHI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	(1)	(2)	-	Nov/06
CHL IX Incorporações Ltda.	-	28,00%	Proporcional	575.540	4.007	4.005	(2)	-	Jan/07
CHL XI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	1	1	-	-	Jun/07
CHL XII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	1	1	-	-	Jun/07
CHL XVII Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	12.500	50	49	(1)	-	Mai/07
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	21	(29)	-	Mai/07
CHL XX Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	50	-	-	Jun/07
CHL XXI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	50	-	-	Mai/07
CHL XXVI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	50	-	-	Ago/07
CHL XXVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	1	1	-	-	Ago/07
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	35	35	-	-	Ago/07
CHL XXXII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	2	1	(1)	-	Ago/07
SPE Dalcídio Jurandir Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	51.069	204	5.557	5.352	-	Jan/07
Fontana di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	4.750.000	9.500	9.498	(2)	-	Jun/07
Lucio Costa Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	840.980	3.364	5.137	925	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	35,00%	Proporcional	6.377.583	8.503	8.887	(323)	-	Dez/07
Gomes Freire Empreendimentos	-	56,00%	Proporcional	350	1	3.159	1.552	-	Jan/07
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	510.304	2.041	2.957	916	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	12.500	50	49	-	-	Nov/07
Mem de Sá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	676.998	1.934	1.933	(1)	-	Dez/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	35,00%	Proporcional	700.350	2.000	2.000	(1)	-	Dez/07
PCL Investimentos e Participações S.A.	-	35,00%	Proporcional	8.750.000	2.142	21.646	504	-	Mai/07
SPE Abelardo Bueno 3.600 Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	3.500.350	10.001	10.001	-	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	251.325	1.005	1.121	116	-	Nov/07
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	5.418.000	7.740	11.341	3.601	-	Nov/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	80.734	323	317	(6)	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	55.000	220	2.586	2.366	-	Jan/07
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	60,00%	Proporcional	682.500	3.176	6.103	2.927	-	jan/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	14.938	59	4.921	4.861	-	Jan/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	305.790	1.223	1.201	(22)	-	Nov/07
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.139.187	4.557	4.368	(189)	-	Mai/07
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	957.155	7.257	7.729	526	-	Nov/07
Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	287.500	1.150	2.829	1.679	-	Jan/07
Xingu RJ empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.050.000	2.100	2.166	66	-	Jun/07
Jazz2006 Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	26.759.996	54.385	61.758	5.713	-	Out/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.297	(3)	-	Ago/06
Duo Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.556	(3)	-	Ago/06

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Investimentos--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social		Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta			PL				
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.557	(2)	-	Ago/06
Fator Sky Empreendimento Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	9.841	4.305	-	Ago/06
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.250.000	9.000	11.618	1.477	-	Ago/06
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	997.500	3.990	5.122	718	-	Ago/06
Da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.275.000	4.550	4.531	(18)	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500.000	5.000	4.976	(24)	-	Ago/06
Chp1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500.000	5.000	4.997	(3)	-	Ago/06
Beethoven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500.000	5.000	4.996	(3)	-	Ago/06
Co-incorporações									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	4.711.788	4.717	5.327	939	458	Jun/06
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.000.000	5.514	5.085	(429)	-	Dez/04
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	-	Proporcional	8.667.167	11.681	11.621	(60)	-	Jun/07
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,90%	-	Integral	101.347.788	91.125	93.102	1.655	-	Jul/05
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	347	(2.588)	413	Jun/04
GPSPE -2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	(49)	774	10.194	4.873	Abr/07
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	21.815	40.448	13.247	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.987	34.470	9.843	-	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.444	9.089	2.183	700	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	24.508	25.808	1.348	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	(528)	(8.335)	-	mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	10.206	2.666	4.584	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.192.874	6.386	7.600	(476)	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	95,00%	-	Integral	1.140.080	1.138	8.144	6.935	3.569	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	95,00%	-	Integral	435.100	458	2.193	1.797	1.013	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.076	(14)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	903	(8)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	18.195	23.648	5.155	520	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	11.404	10.025	(1.066)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	5.996	1.450	179	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.428.999	6.858	8.607	1.871	1.327	Set/05
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante Ltda.	60,00%	-	Proporcional	2.706.000	4.510	4.379	(15)	-	Set/07
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A..	25,00%	-	Proporcional	25.000	5	5	-	-	Out/07
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A..	40,00%	-	Proporcional	25.000	5	5	-	-	Out/07
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A..	50,00%	-	Proporcional	25.000	5	5	-	-	Out/07
Grupo Stan									
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	3,66%	Proporcional	634.095	2.245	3.203	-	-	Mai/05
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.019.199	12.038	12.576	321	950	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	3.394	4.717	(19)	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	5.713.000	4.793	7.464	(2.603)	1.000	Dez/04
Eco Life Independência Empreend. Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.750.750	9.439	9.949	512	-	Fev/07
Eco life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	5.251.500	5.824	5.712	(112)	-	Fev/07
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	6.019	7.213	1.194	-	Fev/07
Eco life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	2.400.800	3.216	3.143	(73)	-	Fev/07
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	3.600.000	4.120	5.347	1.239	-	Mar/06
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.047	11.033	5.026	-	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	2.500.000	4.788	5.269	518	-	Jun/06
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.400.000	22.640	22.555	(85)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	70,00%	-	Proporcional	21.505.000	3.550	3.433	(107)	-	Nov/07
Grupo Dominus									
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	6.213	6.201	(12)	-	Out/07
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Proporcional	8.000.101	2.000	2.000	-	-	Out/07

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

e) Outros investimentos

A Companhia possui alguns investimentos mantidos a custo de aquisição que não foram passíveis de consolidação os quais são relacionados a seguir:

	Controladora	Consolidado	
	2007	2007	2006
Grupo TGLT	26.054	26.054	-
Brasil Brokers S.A.	2.164	2.164	-
Outros	-	452	1.600
	28.218	28.670	1.600

9. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Ágios	106.446	26.434	155.450	35.309
Deságios	(7.559)	(7.260)	(7.559)	(7.260)
	98.887	19.174	147.891	28.049

	2007					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Valor residual	Custo	Amortização acumulada	Valor residual
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	-	1.858	1.858	-	1.858
Avenida Chile	9.158	-	9.158	9.158	-	9.158
CHL Desenvolvimento	14.957	(239)	14.718	15.695	(239)	15.456
Gold França	2.518	-	2.518	2.518	-	2.518
Goldfarb	58.873	(5.635)	53.238	58.873	(5.635)	53.238
Lindencorp	15.127	(2.097)	13.030	21.460	(2.097)	19.363
PDG Desenvolvimento	-	-	-	43.241	(2.228)	41.013
Vale Nevado	11.926	-	11.926	12.976	(130)	12.846
	114.417	(7.971)	106.446	165.779	(10.329)	155.450
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Finlândia	(89)	-	(89)	(89)	-	(89)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
	106.858	(7.971)	98.887	158.220	(10.329)	147.891

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Intangível--Continuação

	2006					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Valor residual	Custo	Amortização acumulada	Valor residual
Ágios						
Lindencorp	6.101	(19)	6.082	16.374	(344)	16.030
Goldfarb	7.426	(188)	7.238	5.884	(188)	5.696
Avance	4.154	(198)	3.956	4.154	(198)	3.956
PDG Desenvolvimento	-	-	-	532	(63)	469
Avenida Chile	9.158	-	9.158	9.158	-	9.158
	26.839	(405)	26.434	36.102	(793)	35.309
Deságio						
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
	19.579	(405)	19.174	28.842	(793)	28.049

O ágio na Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade dessa controlada. No balanço consolidado, o ágio é apresentado na conta Estoques de imóveis a comercializar no realizável a longo prazo. Esse ágio será amortizado de acordo com a recuperação decorrente da utilização deste imóvel, ou seja, através da sua venda ou recebimento de renda por seu aluguel.

Todos os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e têm como fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações dos ágios são realizadas proporcionalmente às curvas do lucro líquido projetadas pela Administração conforme demonstrado abaixo:

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Intangível--Continuação

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Goldfarb	2,50%	13,80%	22,00%	29,30%	32,40%	-	-	-
Goldfarb	-	9,9%	23,60%	31,50%	35,00%	-	-	-
Goldfarb	-	5,20%	24,90%	33,20%	36,70%	-	-	-
Avance	5,00%	23,00%	23,00%	24,00%	25,00%	-	-	-
Lindencorp	0,90%	13,20%	19,10%	33,90%	32,90%	-	-	-
Lindencorp	-	14,10%	19,10%	33,90%	32,90%	-	-	-
PDG Desenvolvimento	7,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	13,00%	-	-
CHL Desenvolvimento	-	10,90%	21,00%	42,60%	25,50%	-	-	-
Gold França	-	-	25,98%	74,02%	-	-	-	-
REP DI	-	-	-	10,60%	20,70%	22,38%	22,42%	23,90%
Avante	-	-	21,90%	78,10%	-	-	-	-

10. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

	Taxa anual De depreciação	Consolidado - 2007		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual
Terrenos	-	764	-	764
Edifícios	4%	11	(9)	2
Maquinas e equipamentos	10%	464	(200)	264
Moveis e utensílios	10%	1.508	(192)	1.316
Computadores	20%	2.364	(370)	1.994
Veículos	20%	321	(256)	65
Outros	0 a 10%	597	(15)	582
		6.029	(1.042)	4.987
	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 2006		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual
Terrenos	-	374	-	374
Edifícios	4%	4	(3)	1
Maquinas e equipamentos	10%	230	(86)	144
Moveis e utensílios	10%	183	(56)	127
Computadores	20%	167	(73)	94
Veículos	20%	148	(123)	25
Outros	0 a 10%	166	(33)	133
		1.272	(374)	898

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

Controladora - 2007					
Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	Receitas financeiras
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.866	-	-	-	71
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	1.075	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	863	-
Austria	-	-	-	1.191	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	32	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	532	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	17	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.154	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	2.345	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	352	-
Gardênia Participações S.A.	-	20	-	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	9	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.515	-	-
Gold Celestino Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	439	-
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	849	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.402	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	50	-
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	42	-
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.651	-	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	13	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltd	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.519
GPSPE 2006	-	433	-	-	-
SCP Iimir - Green Village	-	-	-	461	-
Jazz2006 Participações S.A.	2.620	-	-	158	105
Lindecop Desenvolvimento Imobiliário S.A.	32.836	-	-	-	5.506
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	8.861	-	-	-	709
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	280	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	346	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	-	158	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	281	-
Rossi	-	53	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	147	-	360	-
Serra Bela Empreendimento Imobiliário S.A.	-	25	-	-	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	-	93	-	-	-
Vale Nevado Empreendimento e Participações S.A.	-	16.188	-	-	-
46.183	21.092	767	54.196	6.618	8.910

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

	Consolidado - 2007						
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Alves Pedroso Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	-	-	-	12	-
Fator Amazon Empreend. Imob. Ltda	933	-	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	3.143	-	-	-	-	-
Art Boa Viagem Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Austria	-	-	-	-	-	14	646
Bandeirantes Empreendimentos	-	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1.497	-	-	-	16	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	2.825	3.143	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg	8.861	-	-	-	-	-	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	107	-	-	-	-
Dom Pedro Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	-	793
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	763	-	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreend. Imob. Ltda	547	-	-	-	-	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	996	9	-	-	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.515	-	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	849	-	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	-	1
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	285	-	-	-	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.402	-	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	22	-
Gold Minas Gerais Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	3.651	-	-
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	20.186	-	-	-	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	-	461	-
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	64
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	1.444	-	-	-	-
Lindecorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	27.607	2.147	-	3.041	-	-	-
Luxemburgo Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	139
Mónaco Incorporações SPE Ltda	-	-	-	-	-	-	3
Nova Água Rasa Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	174
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	90
Oswaldo Lussac Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	237	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	320	-	-	-	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	5.260	-	1.033	-	-	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	-	-	296	-	-	-	-
Vale Nevado Emp e Participações Ltda.	-	12.168	-	-	-	-	138
Outros	-	696	463	52	-	-	-
	38.711	45.097	6.736	7.278	54.196	762	2.048

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

	Controladora - 2006		
	Debêntures ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas ativo não circulante	Receitas financeiras
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	18.094	-	1.291
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.300	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	180	-
Gardênia Participações S.A.	-	2.300	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	2.824	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	12.540	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	22.965	-	465
Sócios nos empreendimentos	-	7.091	-
Total em 31 de dezembro de 2006	41.059	27.525	1.756

	Consolidado - 2006		
	Debêntures ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	33.980	-	-
Sócios nos empreendimentos	-	16.810	306
Total em 31 de dezembro de 2006	33.980	16.810	306

Os saldos apresentados como “Partes relacionadas” mantidos entre as companhias e os sócios nos empreendimentos são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão, ao final dos empreendimentos, objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto a sua capitalização ou efetiva restituição aos acionistas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Consórcios de Sociedades

As controladas em conjunto Goldfarb, América Piqueri, Clube Tutiuti e Giardino Empreendimentos participam do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros através da formação de consórcios, conforme faculta a Lei no. 6.404/76 nos artigos 278 e 279.

Os saldos totais das contas patrimoniais dos consórcios, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas, proporcionalmente à participação societária mantida nessas controladas, podem ser assim sumariados:

Consolidado - 2007		
	Saldos ativos	Saldos passivos
America Piqueri Incorporadora S.A.	-	2.690
Clube Tutiuti Empreendimento S.A.	4.428	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	535	550
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	14.758	1.738
Total	19.721	4.978
Circulante	10.184	4.490
Não circulante	9.537	488
Consolidado - 2006		
	Saldos ativos	Saldos passivos
Empreendimentos da Goldfarb:		
Vila Romana	1.272	2
Vilas de Espanha	1.060	458
Praça das Américas	4.455	2.470
Emílio Carlos	869	231
Dantas Cortez	1.150	711
Abagiba	873	376
Vila Prudente	929	135
Freguesia	1.047	1
Total	11.655	4.384
Circulante	9.081	668
Não circulante	2.574	3.716

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional. Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas:

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	2007	2006	Amortização	Garantias
Controladora	CDI+1% a.a.	-	33.478	Amortizado em fev/ 2007	-
Consolidado					
Amércia Piqueri Incorporadora S.A.	TR + 12.5%aa	11.659	14.804	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	37.105	10.366	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	1.495	1.637	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	21.195	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% a.a.	7.616	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	13.914	8.796	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	15,01%aa	73.265	25.414	Final da construção	Penhor/recebíveis/Fiança proporcional/NP/Hipoteca
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	2.214	3.256	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	14,04%aa	23.704	-	Final da construção	Penhor/recebíveis/Fiança proporcional/Hipoteca
Nova tatupapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11%aa	1.316	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	19.842	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	10.097	13.862	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional Sócios/ Imóvel
Outros		72	1.142		
Total de endividamento		223.494	112.755		
Circulante		145.710	60.341		
Não circulante		77.784	52.414		

(a) Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

Vencimento	Consolidado	
	2007	2006
Em 2008	-	45.205
Em 2009	69.504	7.209
Em 2010	1.316	-
Em 2012	6.964	-
Total	77.784	52.414

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Debêntures

Em 24 de julho de 2007 a Companhia completou 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. O lote suplementar de 15% não foi exercido. A operação tem vencimento em 7 (sete) anos e os papéis serão remunerados pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em 4 (quatro) parcelas a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2007 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Obrigações por Aquisição de Imóveis

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

Empresas	Consolidado	
	2007	2006
América Piqueri Incorporadora S.A.	3.209	4.981
Amsterdan Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.195
Bento Lisboa Participações S.A.	14	-
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.700	-
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.194	1.150
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	-	360
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	17.005	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	1.534	-
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	550	-
Gold Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	688	-
Gold Celestino Bourrol Empreendimentos Imobiliários	330	-
Gold China Bourrol Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	2.414	-
Gold Colômbia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	2.646	-
Gold França Bourrol Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	2.559	-
Gold Geneva Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.115	-
Gold Havaí Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.860	-
Gold Havana Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.012	-
Gold Japão Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	506	-
Gold Madri Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	850	-
Gold Monaco Empreendimento Imobiliário S.A.	756	-
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	400	-
Gold Noruega Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	668	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	2.328	-
Gold Recife Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.196	-
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	291	-
Gold Singapura Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.822	-
Gold Suécia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	8.763	-
Gold Suíça Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	39	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	257.712	38.414
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	5.900	5.900
HL Empreendimentos S.A.	400	-
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.669	1.271
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	840	3.735
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.092	4.591
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	3.033	3.766
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	240	1.227
Nova Mooca Empreendimentos S.A.	2.186	2.385
Nova Tatupé Negócios Imobiliários Ltda.	-	1.091
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	15.919	1.254
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	863	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	60	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	1.304	-
Serra Bela Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	1.515	-
Tibouchina Empreendimentos S.A.	2.669	1.875
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	212	200
Vale Nevado Empreendimentos e Participações Ltda.	6.122	-
Totais	368.185	75.395
Circulante	188.203	38.011
Não circulante	179.982	37.384

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Obrigações por Aquisição de Imóveis--Continuação

Do saldo total de R\$ 368.185 (R\$ 75.395 em 2006), o montante de R\$ 103.092 (R\$ 21.599 em 2006), corresponde a Terrenos para futura incorporação, ou seja, aqueles onde ainda não se iniciaram obras.

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

16. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes

Conforme mencionado na Nota 3(a), com o intuito de atender os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC no. 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de venda de unidades imobiliárias em construção, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não refletido nas demonstrações financeiras compõe-se como segue:

	Consolidado	
	2007	2006
Receita de vendas a apropriar	681.686	330.072
Custo de vendas a apropriar	(412.054)	(235.845)
Despesas comerciais a apropriar	(18.397)	(12.930)
	251.235	81.297

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 173.721 (R\$ 271.760 em 2006) e o montante recebido de R\$ 11.221 (R\$ 3.267 em 2006), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, no passivo circulante.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF das controladas em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A., Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários S.A., que foram incluídos no PAES (Parcelamento Especial) instituído pela Lei no. 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

	Consolidado	
	2007	2006
PIS	1.581	775
COFINS	6.578	3.223
Imposto de renda	1.487	729
CPMF	684	335
IRRF	31	15
IPTU	412	-
Outros impostos correntes	3.192	-
	13.965	5.077
Juros provisionados	3.113	799
Pagamentos	(3.065)	(512)
	14.013	5.364
Circulante (*)	3.706	474
Não circulante	10.307	4.890

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de Renda e Contribuição Social

a) Despesas de imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social consolidada é substancialmente decorrente do método do lucro presumido no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos. A Controladora não apurou resultado tributável no exercício e também não constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais, base de contribuição negativa, os quais serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

b) Composição dos impostos diferidos

Os saldos dos impostos diferidos passivos, incluem o imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS das controladas e controladas em conjunto, relativos a diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 3 i)(a), a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de Renda e Contribuição Social--Continuação

b) Composição dos impostos diferidos--Continuação

Os saldos dos impostos diferidos passivos compõem-se como segue:

Empresas	2007	2006
Alves Pedroso Empreendimento Imobiliário Ltda.	234	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	1.964
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	405	-
Austria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	301	-
Avance Negócios Imobiliários S.A.	-	35
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	36
Bento Lisboa Participação S.A.	4.394	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	226	96
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	4.227	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	687	581
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.904	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	543	-
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário S.A.	1.081	622
Ecolife Gama Empreendimento Imobiliário S.A.	240	-
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários S.A.	140	-
Ecolife Parque Prado Empreendimentos Imobiliários S.A.	122	-
Ecolife Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	146	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	715	-
Finlandia Empreendimento Imobiliário Ltda.	127	-
Gardênia Participações S.A.	158	117
Giardino Empreendimento Imobiliário S.A.	-	18
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário S.A.	-	18
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	138	-
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	83	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	65	-
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	78	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	244	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	15.662	3.957
HL Empreendimentos S.A.	215	-
Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	81	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	361	442
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	553	-
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	183	-
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	-	5
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários	223	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	354	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	3.958	-
Prunus Empreendimentos S.A.	588	92
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	59	65
Queiroz Galvão Mac Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	254	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	173	-
São João Climaco Empr. Imob. Ltda.	183	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	75
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	81	-
Splendore Empreendimentos Imobiliários Ltda.	122	284
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	92	86
Total	39.400	8.493
Circulante	14.702	988
Não circulante	24.698	7.505

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos, e estão registradas na rubrica “Outras Despesas operacionais”.

A Administração da controlada em conjunto Goldfarb, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

	2007	2006
Cíveis	22	52
Fiscais	5.549	2.959
Trabalhistas	566	297
Total de longo prazo	6.137	3.308

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2007, exceto quanto às seguintes:

O Ministério Público do Estado de São Paulo impetrou ação civil pública contra a controlada em conjunto Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Lindencorp Empreendimentos Ltda., solicitando o embargo do empreendimento que está sendo desenvolvido por tais empresas, bem como sua demolição parcial. Estas controladas, consubstanciada na opinião de seus advogados externos, entende que as chances de perda são possíveis e, sendo assim, não foi registrada qualquer provisão para perdas com tal contingência.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Provisão para Contingências--Continuação

Controladora e demais controladas e controladas em conjunto -- Continuação

A associação civil sem fins lucrativos “Sociedade Amigos da Cidade Jardim” impetrou medida cautelar preparatória e ação civil pública contra a controlada em conjunto indireta Circular do Bosque Incorporadora SPE Ltda., o Município de São Paulo e outras partes, com o objetivo de impedir a efetivação de empreendimentos imobiliários em determinada área geográfica em que tal controlada em conjunto indireta está desenvolvendo um empreendimento. Essas controladas, consubstanciada na opinião de seus advogados externos, entende que as chances de perda são possíveis e, sendo assim, não foi registrada qualquer provisão para perdas com tal contingência.

20. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2007, o capital da sociedade era representado por 145.732.535 (79.776.148 em 2006) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R\$ 1.292.687 (R\$ 241.181 em 2006).

Os aumentos de capital ocorridos em 2007 decorrentes da incorporação de empresas compõe-se como segue:

Empresa	Data	Valor
Key West Participações S.A.	13/06/07	12.276
CHL XV Incorporações Ltda.	13/06/07	4.559
MP Holding Ltda.	28/09/07	3.338
MP Holding 2 S.A.	21/12/07	5.690
CHL XXXIV Incorporações Ltda.	21/12/07	20.233
		<u>46.096</u>

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 1 a Companhia efetuou aumento de capital no montante total de R\$ 1.007.261 mediante: (a) emissão de 30.000.000 de novas ações em 25 de janeiro de 2007 no montante de R\$ 432.261; (b) emissão de 23.000.000 de novas ações em 23 de outubro de 2007 no montante de R\$ 575.000.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Patrimônio Líquido-- Continuação

a) Capital social--Continuação

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2006 foram aprovadas as seguintes subscrições de capital: (i) R\$6.000 em 20 de março de 2006; (ii) R\$ 15.797 em 29 de junho de 2006; (iii) R\$ 179.225 em 30 de agosto de 2006, referente à reestruturação societária, conforme descrito na Nota 1; (iv) R\$8.456 em 30 de setembro de 2006 referente à capitalização do saldo da reserva de ágio e (v) R\$ 19.500 em 14 de dezembro de 2006 com a emissão de 9.750.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, subscritas pelo Fundo de Investimento e Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I (PDG).

b) Reservas de capital

O saldo de R\$1.851 mantido em 31 de dezembro de 2007 como Reserva de Capital refere-se integralmente às diferenças entre os valores contábeis dos investimentos aportados na Companhia em dezembro de 2006 e aqueles registrados em atas como aumento de capital. O referido saldo será oportunamente incorporado ao capital da Companhia.

c) Destinações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

d) Saldo de reserva de lucros

A Administração da Companhia decidiu por manter o resultado do exercício de 2007 em lucros acumulados, para serem posteriormente destinados em Assembléia Geral de Acionistas. A Administração da Companhia pretende que o saldo remanescente de lucros acumulados seja reinvestido nas operações da Companhia, mediante orçamento de capital também a ser apreciado em Assembléia Geral.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

21. Resultado não operacional

	Controladora	Consolidado	
	2007	2007	2006
Ganho (perda) de participação (a)	-	6.000	-
Ganho na troca de ações (b)	6.597	6.597	-
Outros	-	-	(2.299)
	6.597	12.597	(2.299)

(a) O saldo consolidado inclui R\$ 6.000 referentes a ganho na venda das ações da Patrimóvel e RVI conforme contrato celebrado em 15 de junho de 2007.

(b) Valores recebidos em espécie relacionados à valorização por negociação de ações da Brasil Brokers detidas pela Companhia conforme estabelecido em contrato firmado entre a Companhia e a Gulf Investimentos Ltda.

22. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

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. Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Em 31 de dezembro de 2007, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2007. A Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos valores estimados de mercado, dadas as características pós-fixadas da maior parte das operações.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

22. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos--Continuação

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas seguintes contas:

Parcelas de vendas a receber;

Despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis;

Receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia são denominados em moedas estrangeiras.

23. Cobertura de seguros (Não Auditada pelos Auditores Independentes)

As controladas e controladas em conjunto mantêm seguros de responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás, sendo a cobertura contratada considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

24. Honorários da Administração

Os honorários dos administradores da Companhia e de suas controladas no exercício de 2007 foram aprovados em assembléia geral para um total de até R\$8.500 (R\$ 3.800 em 2006). Os administradores da Companhia receberam um total de R\$7.745 como remuneração durante o exercício de 2007.

25. Avais e garantias

Em 31 de dezembro de 2007 a Companhia prestou avais e fianças para suas controladas no valor de aproximadamente R\$ 205.364 para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

26. Compromissos

As operações de aumento de capital das controladas CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Goldfarb Incorporações e Construções S.A. comentadas na Nota 1, geraram compromissos de integralização de capital por parte da Companhia nos valores de R\$57.408 e R\$93.800 respectivamente. As respectivas integralizações de capital deverão ocorrer durante o exercício de 2008.

27. Alteração da Lei das S.A.s

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008.

Segundo a nova Lei, a emissão de normativos contábeis pela CVM para as companhias abertas deverá ser feita em consonância com os padrões internacionais. Em comunicado ao mercado, em que destaca ser seu entendimento preliminar, a CVM informa que os padrões adotados pelo IASB – International Accounting Standards Board são hoje considerados como a referência internacional para padrões de contabilidade.

Dentre as principais alterações promovidas pela Lei, destacamos:

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação

31 de dezembro de 2007 e 2006

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

- Apresentação da Demonstração dos Fluxos de Caixa e da Demonstração do Valor Adicionado;
- Adoção do critério de classificação e marcação a mercado dos instrumentos financeiros;
- O ativo permanente passa a contemplar o subgrupo “Intangível” e inclui, formalmente, os direitos que tenham por objeto os bens incorpóreos, destinados à manutenção da companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o goodwill adquirido. O ativo imobilizado passa a incluir os bens decorrentes de operações em que há transferência de benefícios, controle e risco, independentemente de haver transferência de propriedade. O ativo diferido fica restrito às despesas pré-operacionais e aos gastos incrementais de reestruturação;
- Criação de um novo subgrupo no patrimônio líquido denominado “Ajuste de Avaliação Patrimonial”, destinado a registrar a contrapartida da variação cambial de investimentos societários no exterior quando a moeda funcional da investida apresentar-se diverso ao da controladora, e a contrapartida de aumentos ou diminuições de valor atribuído a elementos do ativo e passivo, em decorrência de sua avaliação a preço de mercado;
- Introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo;
- Obrigatoriedade de análise periódica para verificar o grau de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido;
- Alteração do tratamento dos incentivos fiscais, que passa a transitar pelo resultado, facultando sua destinação para reservas de lucros - reserva de incentivos fiscais e excluída da base de dividendos mínimos obrigatórios; e
- Nas operações de incorporação, fusão ou cisão (combinação de empresas) todos os ativos e passivos da incorporada, cindida ou fusionada deverão ser identificados, avaliados e contabilizados a valor de mercado, desde que realizadas entre partes não relacionadas e vinculadas à efetiva transferência de controle.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Alteração da Lei das S.A.s--Continuação

No presente momento não é possível antecipar os impactos, introduzidos pela Lei No. 11.638 sobre os resultados das operações e sobre a posição patrimonial e financeira da Companhia e suas empresas controladas para as demonstrações financeiras do exercício a ser encerrado em 31 de dezembro de 2008 e, retrospectivamente, nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2007, quando apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008.

28. Evento subsequente

Em 01 de janeiro de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$13,42, de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.



www.pdgrealty.com.br

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2007

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 da PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

Demonstrações de Resultado

A Companhia apresenta as Demonstrações financeiras de suas controladas e controladas em conjunto elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária e nas normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Descrição dos negócios, produtos e serviços

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty”) e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como “Companhia”) têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

A PDG Realty é uma companhia de investimentos com foco no mercado imobiliário. Somos uma das maiores empresas do setor de incorporação residencial no Brasil. Somos a 4º maior incorporadora em valor de mercado na BOVESPA nesta data.

É estratégia da PDG Realty estar presente em regiões que apresentam grande potencial de crescimento econômico e demográfico, se antecipando ao mercado com um mix de produtos nos diferentes segmentos, sempre observando as particularidades impostas pelo mercado local.

A administração da PDG Realty é composta por profissionais com ampla experiência no setor imobiliário, em investimentos de *private equity*, em operações estruturadas e finanças corporativas. A equipe segue uma cultura diferenciada de gestão, possuindo um conjunto de habilidades e conhecimentos complementares e uma profunda compreensão do mercado imobiliário.

Desempenho Operacional

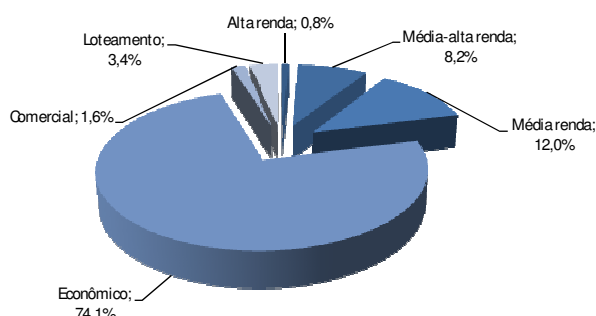
Durante 2007, participamos do lançamento de 73 projetos, os quais correspondem a R\$2,26 bilhões em VGV Lançado, sendo R\$1,233 bilhão referentes a VGV Lançado PDG Realty, representando uma variação de 309% em relação à 2006. Desde 1º de janeiro de 2003 até 31 de dezembro de 2007, participamos do lançamento de 118 empreendimentos imobiliários, totalizando R\$2,115 bilhões de VGV Lançado PDG Realty.

Atualmente nosso banco de terrenos atinge R\$5,7 bilhões de VGV, distribuídos em 239 projetos, representando um crescimento de 182% em relação ao banco de terrenos de dezembro de 2006.

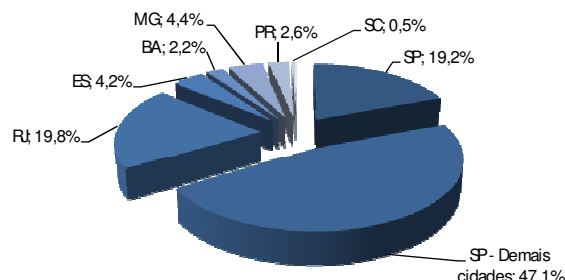
PDG Realty

www.pdgrealty.com.br

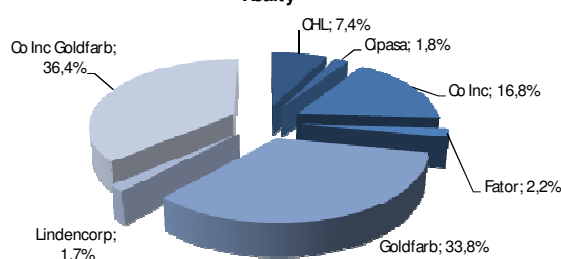
Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



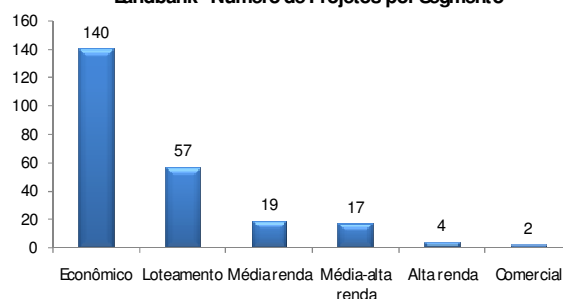
Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



Distribuição de Parceiros Landbank VGV Pro Rata PDG Realty



Landbank - Número de Projetos por Segmento



Acreditamos que o segmento econômico (unidades com preço de até R\$250 mil) é o que apresenta melhores oportunidades no setor atualmente. Os lançamentos que realizamos no segmento econômico durante o ano de 2007 representam 67% do total de lançamentos da Companhia, sendo que no último trimestre esse percentual atingiu 96%. Atualmente, temos 47 mil unidades no segmento econômico em nosso banco de terrenos.

A tabela abaixo apresenta nossos resultados de 2007, operacionais e financeiros, através dos segmentos de mercado em que atuamos:

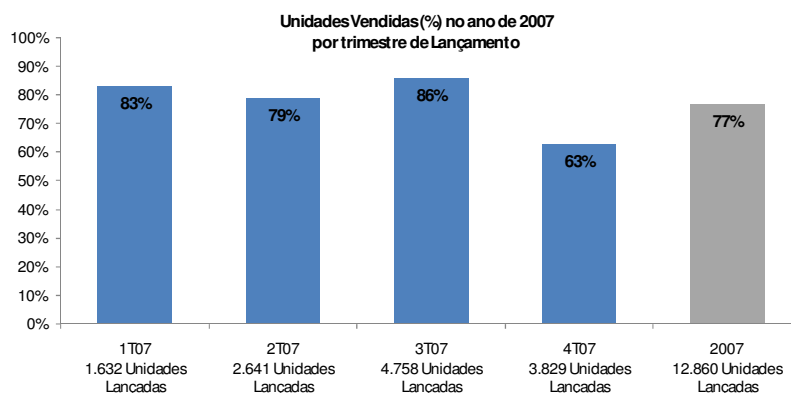
Segmento	Lançamentos VGV pro rata %	Vendas VGV pro rata %	Landbank VGV pro rata %	Receita Líquida (%)	EBITDA (%)	Lucro Líquido (%)
Econômico	67,1%	52,7%	74,1%	57,7%	46,6%	41,5%
Média	14,0%	21,1%	12,0%	16,7%	22,7%	28,3%
Média-alta e Alta	15,4%	22,4%	9,0%	24,7%	23,6%	21,7%
Renda	2,9%	3,3%	1,6%	0,3%	0,6%	0,3%
Loteamento	0,5%	0,5%	3,4%	0,0%	0,0%	0,0%
Serviços	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	6,5%	8,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Definição de segmentos:

Econômico: unidades até R\$250mil; Média renda: unidades de R\$251mil até R\$500mil; Média-alta renda: unidades de R\$501mil até R\$999mil; Alta renda: unidades acima de R\$1.000mil

Outro fator essencial para nossas atividades e que é monitorado constantemente pela nossa equipe é a velocidade de vendas. Para o ano de 2007, o total de vendas contratadas até 31 de dezembro foi de R\$2,077 bilhões, sendo R\$969,95 milhões a participação pro rata da PDG Realty. Do total de unidades lançadas durante 2007, 9.963 unidades já foram comercializadas.

Consideramos ainda mais importante a métrica abaixo, onde podemos ver a velocidade de vendas alcançada pelos projetos lançados em cada trimestre do ano de 2007 até a presente data de divulgação. Destacamos que 77% de todas as unidades lançadas em 2007 já se encontram vendidas:



A tabela abaixo demonstra todo o histórico de vendas de lançamentos da PDG Realty até 9 de março de 2008:

	Empreendimentos Lançados	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% de Venda	Unidades em Estoque	VGV vendido no 4º Tri 2007 - PDG Realty	VGV vendido em 2007 - PDG Realty
Ano 2003	3	296	294	99%	2	(0)	3
3º Tri	1	188	188	100%	-	-	1
4º Tri	2	108	106	98%	2	(0)	2
Ano 2004	5	882	851	96%	31	1	17
1º Tri	-	-	-	0%	-	-	-
2º Tri	1	69	49	71%	20	1	2
3º Tri	2	176	170	97%	6	0	12
4º Tri	2	637	632	99%	5	(1)	3
Ano 2005	9	2.731	2.568	94%	163	6	27
1º Tri	1	26	24	92%	2	-	2
2º Tri	3	649	576	89%	73	1	6
3º Tri	1	54	54	100%	-	-	0
4º Tri	4	2.002	1.914	96%	88	6	19
Ano 2006	28	4.176	3.857	92%	319	23	111
1º Tri	4	1.032	987	96%	45	(1)	5
2º Tri	2	418	418	100%	-	1	3
3º Tri	6	489	451	92%	38	1	19
4º Tri	16	2.237	2.001	89%	236	22	83
Ano 2007	73	12.860	9.963	77%	2.897	511	925
1º Tri	14	1.632	1.354	83%	278	12	114
2º Tri	21	2.641	2.084	79%	557	22	182
3º Tri	21	4.758	4.113	86%	645	175	327
4º Tri	17	3.829	2.412	63%	1.417	302	302
out	4	1.121	658	59%	463	87	87
nov	6	1.507	1.163	77%	344	130	130
dez	7	1.201	591	49%	610	85	85
TOTAL	118	20.945	17.533	84%	3.412	541,0	1.083,2

Destacamos que apenas 16% de todas as unidades lançadas até hoje não foram vendidas, em linha com a estratégia de manter um baixo nível de unidades em estoque.



www.pdgrealty.com.br

Acreditamos que nossa velocidade de vendas tem se comportado de maneira positiva, em patamares acima da média do mercado. Este fato contribui positivamente em nosso fluxo de caixa e situação financeira, permitindo otimizar nossos investimentos e despesas e evitando gastos adicionais com marketing de vendas de unidades após o encerramento das obras.

Pesquisa e desenvolvimento

Através da análise de dados e das estatísticas disponíveis do setor imobiliário, a Companhia busca identificar novas oportunidades de investimento, combinando fatores como a demanda reprimida por moradias, o crescimento da população, a maior disponibilidade de financiamento imobiliário e o aumento da renda. Fatores estes determinantes para identificar regiões com grande potencial de crescimento.

Novos produtos e serviços

Novos investimentos, diretos ou através de nossas empresas investidas, estão em análise para desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais que deverão ser concretizados ao longo dos próximos anos.

Em 2007 nossa subsidiária Goldfarb lançou a linha “MORE MELHOR”, voltado para a classe média baixa (preço de venda entre R\$60,0 mil e R\$80,0 mil). Este produto apresenta projetos práticos, arquitetura contemporânea e grande infra-estrutura de lazer priorizando o completo bem-estar de seus moradores. Totalmente financiados com instituições financeiras e com grande facilidade de pagamento, os empreendimentos da More Melhor buscam atingir a parcela de renda na qual se concentra o déficit habitacional brasileiro.

Também durante 2007 intensificamos nossos investimentos voltados para renda, tanto através da REP quanto de projetos de co-incorporação. Atualmente contamos com 4 projetos de co-incorporação voltados para renda e acreditamos que esta é uma modalidade com oportunidades atrativas e na qual devemos intensificar nossa atuação.

Principais Captações Públicas

Durante o ano de 2007 realizamos 3 operações de captações públicas, totalizando R\$1.467 milhões, sendo que R\$1.257 milhões ingressaram no caixa da Companhia (valores históricos). Acreditamos que o ano de 2007 nos proporcionou excelentes oportunidades de acesso a investidores, tanto através de renda fixa quanto de renda variável.

Oferta Pública Inicial de Ações

Em janeiro de 2007 realizamos a nossa primeira oferta pública primária e secundária de ações. Referida oferta foi precificada ao preço de R\$14,00. Foram emitidas 30.875.933 novas ações e nosso acionista controlador, o FIP PDG I, vendeu 15.437.967 ações. Com a conclusão da oferta, captamos aproximadamente R\$432 milhões para o investimento em nosso *portfolio* de empresas e em novos projetos de co-incorporação.

Emissão de debêntures PDG Realty

Concluimos, em julho de 2007, a 1ª emissão de debêntures não conversíveis da PDG Realty no valor de R\$250 milhões. A emissão teve como objetivo garantir o financiamento de novos investimentos, tanto em co-incorporação como em investimentos de *portfolio*.

Adicionalmente, contávamos com uma estrutura de capital altamente concentrada em acionistas e, após a emissão de ações, acreditamos ter melhorado esta distribuição, melhorando nosso custo médio ponderado de capital e consequentemente nossos índices de retorno ao acionista. As debêntures têm vencimento em 7 (sete) anos e são remuneradas a uma taxa equivalente ao CDI mais 0.9% ao ano. A amortização será em 4 (quatro) parcelas anuais a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da emissão, iniciando-se em 1º. de julho de 2011.

2ª Oferta Pública de Ações

Em outubro de 2007 realizamos a precificação da segunda oferta pública primária de ações da PDG Realty ao preço de R\$25,00. Foram emitidas 20 milhões de novas ações na oferta base, e o lote suplementar foi integralmente exercido, com a emissão de 3 milhões de novas ações.

Com a conclusão da oferta, captamos aproximadamente R\$575 milhões para o investimento em nosso portfólio de empresas e em novos projetos de co-incorporação, passando o *free float* a representar aproximadamente 56% do capital total, com valor aproximado de R\$1bilhão após a liquidação desta operação.

Oferta Pública de Ações da Brasil Brokers

Adicionalmente, nossa subsidiária Brasil Brokers realizou também sua oferta inicial primária e secundária de ações, no valor de aproximadamente R\$700 milhões em novembro de 2007.

Desempenho Econômico-Financeiro

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS				
	4T07	4T06	2007	2006
VGVLançado⁽¹⁾ – R\$ milhões	631,41	355,32	2.259,55	761,72
VGVLançado PDG Realty – R\$ milhões	473,67	159,22	1.233,45	301,36
Empreendimentos Lançados	17	16	73	28
Número de Unidades Lançadas⁽¹⁾	3.829	2.221	12.860	3.994
Vendas Contratadas – R\$mil⁽¹⁾	781,64	210,43	2.077,96	563,88
Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões	427,90	81,86	969,95	263,67
Número de Unidades Vendidas⁽¹⁾	4.367	1.723	10.636	3.116
Área Privativa Lançada TOTAL (m²)^{(1) (2)}	255.569	135.210	855.729	251.790
Área Média (m²)⁽²⁾	67	61	75	66
Preço Médio (R\$/m²)⁽²⁾	2,471	2,628	2,640	2,869
Receita Líquida – R\$ milhões	190,70	102,38	552,0	198,36
Lucro Bruto – R\$ milhões	65,58	41,33	196,7	77,32
Margem Bruta – %	34,4%	40,4%	35,6%	39,0%
EBITDA – R\$ mil⁽³⁾	60,40	27,80	161,1	53,1
Margem EBITDA – %	31,7%	27,2%	29,2%	26,8%
Lucro Líquido Ajustado – R\$ milhões	50,66	22,39	129,5	42,8
Margem Líquida Ajustada – %	26,6%	21,9%	23,5%	21,6%
Lucro por Ação (R\$)	0,374	0,122	1,093	0,364

(1) Incluindo a participação de sócios nas Subsidiárias controladas em conjunto.

(2) Para o cálculo da área privativa lançada total, área média e preço médio, são excluídos os loteamentos. Este procedimento é adotado para evitar distorções.

(3) O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho pela nossa administração. Nosso EBITDA foi calculado de acordo com o Ofício Circular CVM 1/2005, como lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida adotada de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como um substituto para o lucro líquido, como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa, nem tampouco como indicador de liquidez. Considerando que o EBITDA não possui significado padronizado, a nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

Para o exercício social de 2007 superamos as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos R\$1,233 bilhão de VGV lançado, superando o *guidance* de R\$1,2 bilhão; alcançamos EBTIDA de R\$161,1 milhões, um aumento de 203% em relação à 2006; nosso lucro líquido ajustado foi de R\$129,5 milhões, representando um aumento de 202,6% em relação à 2006.

Abaixo analisamos as principais contas de nossas demonstrações financeiras.

Receita Bruta Operacional

Nossas receitas decorrem principalmente da incorporação e venda de Unidades dos nossos empreendimentos imobiliários residenciais. Além disso, a partir do início do ano de 2006, auferimos uma parcela menor da nossa receita com a locação de imóveis, registrada na rubrica “Outras Receitas Operacionais”.

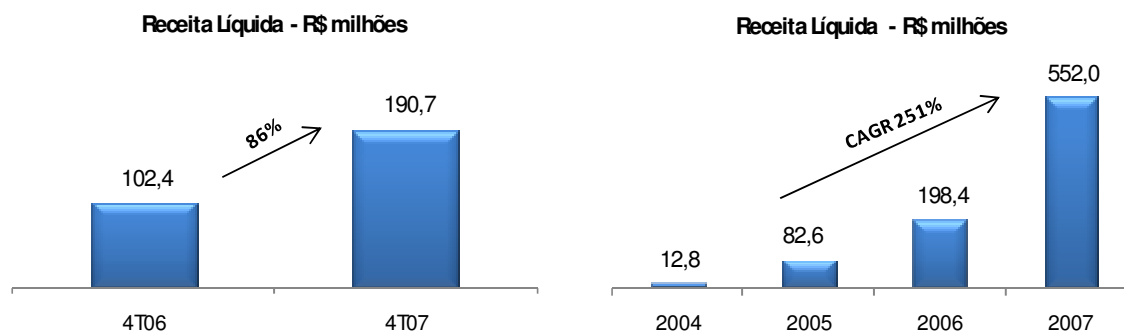
A tabela abaixo apresenta a composição da nossa receita bruta nos períodos indicados:

R\$ mil	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de		
	2007	2006	2005
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	563.441	203.832	85.061
Outras receitas operacionais	10.132	1.455	-
(-) Impostos sobre vendas	(21.555)	(6.923)	(2.418)
Receita operacional líquida	552.018	198.364	82.643
Número de unidades vendidas	12.860	3.116	1.304

As “outras receitas operacionais” referem-se a receitas de aluguel de imóveis comerciais que são apropriadas às demonstrações de resultado de acordo com o regime de competência. As deduções da receita bruta são impostos sobre vendas, PIS e COFINS, sendo sua base de cálculo o valor efetivamente recebido resultante dos contratos vigentes.

Receita Líquida

A nossa receita líquida no último trimestre de 2007 foi de R\$190,7milhões, contra R\$102,4 milhões no último trimestre de 2006, representando uma variação de 86%. Para o ano de 2007 a receita líquida atingiu R\$552,0 milhões, contra R\$198,4 milhões em 2006, representando uma variação de 178%.



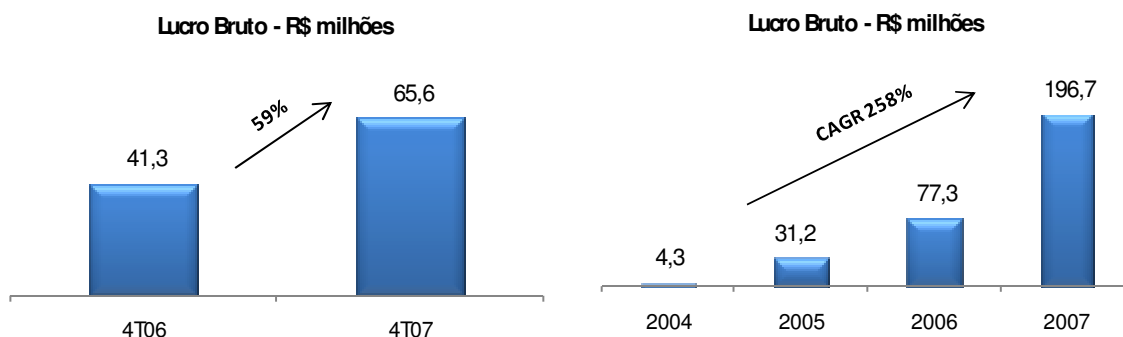
Custo das Unidades Vendidas

Os nossos custos são compostos pelos custos de incorporação imobiliária das Unidades vendidas, que compreendem os custos relativos aos terrenos e aos custos de construção e custos de administração da obra.

O custo das unidades vendidas passou de R\$61,0 milhões no quarto trimestre de 2006, para R\$125,2 milhões no quarto trimestre de 2007. Para o ano de 2007, o custo das unidades vendidas atingiu de R\$355,3 milhões, representando um aumento de 193% em relação a 2006.

Lucro Bruto

Nosso lucro bruto alcançou R\$65,6 milhões no quarto trimestre de 2007, um crescimento de 59% quando comparado ao mesmo período de 2006. Para o ano de 2007, o lucro bruto atingiu R\$ 196,7 milhões, representando um aumento de 154% em relação a 2006.



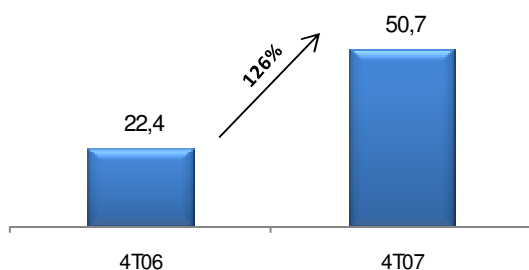
No quadro a seguir demonstramos o comportamento do nosso lucro bruto nos períodos indicados:

R\$ Mil	Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	2007	2006	2005
Receita operacional líquida	552.018	198.364	82.643
Custo de unidades vendidas	(355.336)	(121.046)	(51.438)
Lucro operacional bruto	196.682	77.318	31.205
Margem bruta	35,6%	39,0%	37,8%

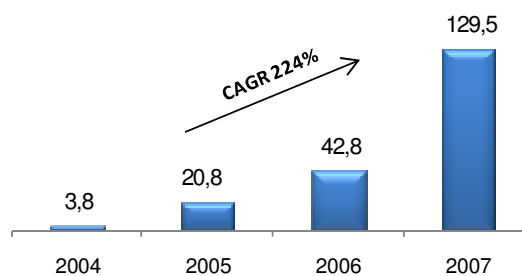
Lucro Líquido

O nosso lucro líquido passou de R\$22,4 milhões no quarto trimestre de 2006 para R\$50,7 milhões no quarto trimestre de 2007, um aumento de 126%. Para o ano de 2007, o lucro líquido atingiu R\$129,5 milhões, contra R\$42,8 milhões em 2006, representando uma variação de 203%.

Lucro Líquido Ajustado - R\$ milhões



Lucro Líquido Ajustado - R\$ milhões



Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar

O resultado de vendas de imóveis a apropriar no último trimestre de 2007 compõe-se como segue:

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mil)	4T07	4T06
Receita de vendas a apropriar	681.686	330.072
Custo de vendas a apropriar	(412.054)	(235.845)
Despesas comerciais a apropriar	(18.397)	(12.930)
Total	251.235	81.297
Margem REF	36,9%	24,6%

EBITDA

Alcançamos EBTIDA de R\$161,1 milhões, um aumento de 203,6% em relação à 2006:

EBITDA	2007	2006 (ajustado)
Lucro antes dos impostos	122.786	51.734
(-/+) Receita / Despesa Financeira	21.743	889
(+) Depreciação / Amortização	16.571	448
EBITDA (1)	161.100	53.071
Margem EBITDA (2)	29,2%	26,8%

PDG Realty

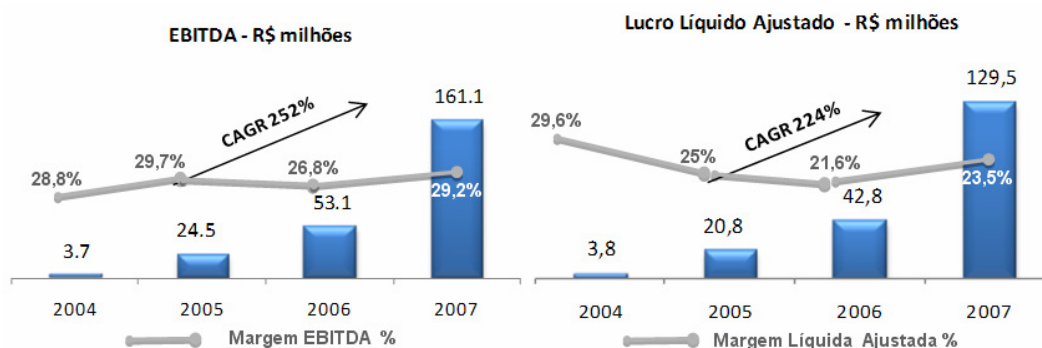
www.pdgrealty.com.br

Apresentamos a seguir o EBITDA do quarto trimestre de 2006 e 2007:

EBITDA		
	4Q07	4Q06
Lucro antes dos impostos	35.388	25.141
(-/+) Receita / Despesa Financeira	18.185	2.448
(+) Depreciação / Amortização	6.827	211
EBITDA (1)	60.400	27.800
Margem EBITDA (2)	31,7%	27,2%

⁽¹⁾ O EBITDA consiste nos nossos lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

⁽²⁾ EBITDA dividido pela receita operacional líquida.



Endividamento

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional. Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia e suas subsidiárias tinham as seguintes linhas de financiamento:

Tomadora	Encargos	Saldo Devedor	Pró-Rata PDG Contábil	Saldo Devedor Pró-Rata PDG	Amortização	Garantias	% Fiança PDG	Valor Fiança PDG
América Piqueri Incorporadora S.A.	TR + 12,5% a.a.	29.148	40,0%	11.659	Final da construção - previsão abr 2008	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	40,00%	11.659
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	19.010	0,0%	-	Final da construção - previsão mai 2008	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	50,00%	9.505
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos imobiliários S.A.	TR + 12% a.a.	46.839	82,0%	38.408	Final da construção - previsão out 2010	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	40,00%	18.736
Bento Lisboa 106-A Empreendimentos imobiliários S.A.	TR + 12% a.a.	48.456	82,0%	39.734	Final da construção - previsão out 2010	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	40,00%	19.382
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	2.989	50,0%	1.495	Final da construção - previsão out 2008	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12% a.a.	13.915	100,0%	13.915	Final da construção - previsão mai 2008	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	100,00%	13.915
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 9% a.a.	3.972	100,0%	3.972	Final da construção - previsão nov 2009	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 11% a.a.	1.688	100,0%	1.688	Final da construção - previsão set 2010	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 11,5% a.a.	5.116	100,0%	5.116	Final da construção - previsão abr 2010	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 12% a.a.	16.665	100,0%	16.665	Final da construção - previsão out2009	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	2.632	50,0%	1.316	Final da construção - previsão fev 2009	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	70,00%	1.843
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12% a.a.	4.427	50,0%	2.214	Final da construção - previsão fev 2009	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	50,00%	2.214
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	1.566	15,92%	249	2-jan-10	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12% a.a.	10.097	100,0%	10.097	Final da construção - previsão fev 2008	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	100,00%	10.097
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% a.a.	15.231	50,0%	7.616	Final da construção - previsão ago 2012	Recebíveis / Fiança Proporcional / Hipoteca	50,00%	7.616
Total - SFH		221.754		154.144				94.967
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,25%a.a.m.	45.770	15,92%	7.287	abr-09	Fiança Proporcional / Penhor Ações SPE	27,58%	12.623
	CDI + 2,5%a.a.	101.560	15,92%	16.168	17-ago-12	Fiança Proporcional / Penhor Ações LDI	18,92%	19.215
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	INCC + 12% a.a.	5.717	100,0%	5.717	out-11	Penhor de Participação	-	-
	CDI + 6,80 % a.a.	1.930	100,0%	1.930	1-jul-08	Nota Promissória	-	-
	1,67 % a.m.	66	100,0%	66	17-jul-09	Nota Promissória	-	-
	12,68 % a.a.	80	100,0%	80	23-abr-09	Nota Promissória	-	-
	CDI + 0,3% a.m.	20.597	100,0%	20.597	7-fev-09	Nota Promissória	100,00%	20.597
	IGPM + 12% a.a.	8.256	100,0%	8.256	Final da construção - previsão nov 2008	Recebíveis	-	-
	2,99% a.m.	17	100,0%	17	(renovação recorrente)	-	-	-
	100,3% CDI	2.000	100,0%	2.000	(renovação recorrente)	-	-	-
	CDI + 0,35% a.m.	7.159	100,0%	7.159	7-fev-09	Aplicação	70,00%	5.011
	-	72	100,0%	72	-	Fiança / Hipoteca	-	-
Total - Capital de Giro		193.225		69.349				57.447
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 0,90%a.a.	264.766	100,00%	264.766	abr-09	-	100,00%	264.766
Total - Debêntures		264.766		264.766				264.766
Total - Endividamento		679.745		488.260				417.180

Perspectivas para o ano de 2008

Assim como em 2006, o ambiente macroeconômico brasileiro influenciou de forma positiva o setor imobiliário ao longo do ano de 2007, dado que proporcionou três fatores extremamente relevantes para o nosso mercado: (i) inflação sob controle; (ii) queda nas taxas de juros; e (iii) aumento de renda.

Outro fator primordial para o crescimento do setor foi a maior disponibilidade de crédito, tanto para financiamento à construção de imóveis quanto para o comprador de imóveis. Acreditamos que a disponibilidade de crédito e as melhorias de suas condições – juros menores e prazos maiores – são fundamentais para o crescimento de nosso mercado, principalmente para os segmentos de classe média e média-baixa, segmentos onde estamos concentrando nossa atuação.

Para o ano de 2008, continuamos a acreditar que o mercado imobiliário apresentará uma dinâmica de crescimento bastante favorável, contudo de forma não homogênea entre seus segmentos. Julgamos que existe, principalmente na cidade de São Paulo, um desajuste de curto-prazo nos produtos voltados para os segmentos de renda mais elevada, onde a concorrência por terrenos e a maior oferta de produtos poderá causar uma redução na velocidade das vendas e/ou redução das margens.

De forma oposta, acreditamos fortemente na performance dos produtos voltados para os segmentos de classe média e média-baixa, com foco em famílias com renda mensal de 5 à 20 salários mínimos. Esta nossa visão se baseia no fato de grande parte do déficit habitacional se concentrar nestes segmentos, aliada à expansão, tanto do volume quanto dos prazos de financiamento disponíveis para o comprador final.

A PDG Realty, através da execução do seu plano de negócios, construiu uma posição de destaque no segmento econômico, aumentando a exposição de sua carteira de lançamentos e aquisição de terrenos, tanto através da Goldfarb como através de projetos de co-incorporação. O sucesso na execução desta estratégia pode ser visto em nossos resultados, na quantidade de lançamentos, na velocidade de venda e na respectiva carteira de projetos para lançamento futuro.

Acreditamos que nos próximos anos o setor passará por um movimento de consolidação, dado a sua alta fragmentação, as dificuldades de execução que surgirão com o aumento do número de projetos, e ao aumento de competitividade por terrenos. Acreditamos que nossa visão estratégica, nossa capacidade de execução, nossa experiência em fusões e aquisições e private equity, e nosso modelo de negócios nos coloca em uma posição privilegiada para aproveitar este movimento do setor.

Cenário Macroeconômico Brasileiro

Em 2006, o BACEN manteve o processo de redução da taxa SELIC, que atingiu 13,25% em 31 de dezembro de 2006. Naquele ano, a economia brasileira registrou uma série de resultados favoráveis, como queda na taxa de inflação e manutenção dos saldos comerciais elevados, tendo como consequência o crescimento do crédito. Nesse período, a inflação medida pelo IPCA foi de 3,14% e o PIB brasileiro apresentou crescimento de 3,7%. O real valorizou-se frente ao dólar norte-americano em 8,66%, atingindo R\$2,14/US\$1,00 em 31 de dezembro de 2006.

Para 2007, os resultados macroeconômicos preliminares apontam para uma aceleração do ritmo do crescimento econômico. A apreciação cambial de 20,7% observada em 2007 contribuiu em parte para o controle da inflação medida pelo IPCA que, no exercício encerrado em dezembro de 2007, atingiu 4,5%. No campo externo, o superávit comercial acumulado em 2007 alcançou US\$30,9 bilhões. Tal fato, aliado às compras de moeda estrangeira realizadas pelo Banco Central, fizeram com que as reservas internacionais do País continuassem a se expandir, superando US\$163,0 bilhões em 2007. A aceleração do ritmo de crescimento da economia verificada a partir do último trimestre de 2006 consolidou-se em 2007. A redução da taxa básica de juros concomitante à evolução da oferta de crédito, ao aumento da demanda doméstica e, em especial, à elevação da formação bruta de capital fixo em face do aumento do investimento pelo setor privado. O risco-país atingiu patamares mínimos históricos em 2007, apontando para 172 pontos no final do terceiro trimestre. O balanço de pagamentos apresentou superávit de R\$73,7 bilhões, 299% superior ao superávit de 2006. O investimento estrangeiro direto foi de US\$28,0 bilhões e a capitalização bursátil da BOVESPA ultrapassou R\$2,0 trilhões. A parcela prefixada da dívida pública continua em processo de elevação, em 32% da dívida pública total.

O setor imobiliário é afetado pela conjuntura econômica do País. A demanda por novas unidades residenciais é influenciada por diversos fatores, incluindo o crescimento do nível de emprego, taxas de juros de longo e curto prazo e programas de financiamento imobiliário, confiança do consumidor, políticas governamentais, fatores demográficos e, em menor escala, mudanças em impostos prediais, custos de energia, despesas condominiais e regulamentação de imposto de renda. O lançamento de novas unidades, por outro lado, é influenciado pelo estoque de unidades existentes, restrições na legislação de zoneamento, restrições na legislação ambiental, políticas governamentais, custo e disponibilidade de terrenos, custos diversos de construção e vendas e disponibilidade de financiamento, dentre outros fatores.

Existem incertezas econômicas e políticas consideráveis que podem vir a prejudicar o comportamento de compra dos clientes, os custos de construção, a disponibilidade de mão-de-obra e matéria-prima e demais fatores que afetam o setor imobiliário de modo geral. Taxas de juros mais altas, que podem afetar a capacidade dos compradores de obter financiamentos, ou a própria falta de disponibilidade de financiamentos, podem reduzir a demanda por novas residências, afetando assim nossas vendas.



www.pdgrealty.com.br

Também em períodos de desaceleração da economia, clientes e investidores compram um número menor de Unidades, o que afeta nossos resultados operacionais.

Investimentos em controladas

A PDG Realty desenvolve atividades de co-incorporação com diversas incorporadoras do mercado imobiliário e investimentos de portfólio, seguindo um modelo de *Private Equity*. Busca maximizar o valor das companhias investidas por meio de sua capitalização para futuros investimentos, otimização de sua gestão com implementação de modernas técnicas de governança corporativa, tendo como foco a administração eficiente dos ativos e recursos disponíveis.

Investimentos de portfólio: GOLDFARB

O foco de atuação da Goldfarb é a incorporação de imóveis para consumidores das Classes Média e Média-Baixa, com perspectivas de expansão para outros Estados no futuro breve. A empresa optou, desde 1996, após ter atuado em outras faixas de mercado, a concentrar a sua atuação nesse segmento, o que lhe permitiu adquirir expertise diferenciada no Brasil. A empresa adotou um método de produção pautado pela produção em larga escala de projetos padronizados, o que trouxe como resultado a diminuição de custos de produção, aumento da lucratividade e redução dos riscos, pois os projetos já foram previamente testados e eventualmente aprimorados com cada novo empreendimento desenvolvido.

A Goldfarb é uma das maiores operadoras de crédito associativo junto à Caixa Econômica Federal. Considerado os segmentos de Classes Média e Média-Baixa, a Goldfarb é a primeira colocada no Estado de São Paulo, tanto em número de Unidades lançadas quanto em VGV Lançado segundo o ranking da Embraesp. Seu mercado-alvo são as Classes Média e Média-Baixa, sobretudo pessoas com renda familiar entre 5 e 20 salários mínimos por mês, recém-casados comprando o primeiro imóvel, pessoas se separando ou divorciando e pessoas que pagam aluguel e têm condições de adquirir um imóvel.

A Goldfarb conta com empresa de vendas dedicada, a Avance, do grupo Brasil Brokers, que conta com mais de 150 corretores. A existência de uma empresa de vendas dedicada alavancou a atuação da Goldfarb porque permite que os imóveis incorporados pela Goldfarb sejam vendidos por corretores especializados em vendas de imóveis para Classes Média e Média-Baixa, os quais são detentores de conhecimento profundo sobre as atividades da Goldfarb e as peculiaridades dos imóveis da Goldfarb e de seu público consumidor, num modelo de negócios de baixo risco e grande potencial de crescimento. Além disso, por ser a Avance uma corretora dedicada, é possível obter um maior grau de flexibilidade na negociação dos termos e condições do pagamento das comissões pelos compradores das Unidades.

Durante o ano de 2007 a Goldfarb lançou R\$1,032 bilhão de VGV total, sendo R\$684,58 milhões o VGV pro rata PDG Realty.

Em abril de 2007 contratamos aumento de participação na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. de 49% para 70%. A operação foi realizada através de aumento de capital no valor de R\$80 milhões e emissão de 5.040.000 ações da PDG Realty.

Em agosto de 2007 aumentamos nossa participação acionária na Goldfarb para 75%, com opção para aquisição de adicionais 5%. Realizamos um aumento do capital de R\$100 milhões de reais e emitimos 681.818 novas ações para tal aquisição.

Exercemos a opção de aquisição acima mencionada, com novo aumento de capital no valor de R\$100 milhões e emissão de 1.136.364 novas ações da PDG Realty.



www.pdgrealty.com.br

Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da Goldfarb celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da Goldfarb pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 tranches a partir de 2009. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas. O valor econômico da Goldfarb para efeito do exercício das opções será obtido através de comparação de múltiplos de preço/lucro, com desconto de 35% em relação ao múltiplo da PDG Realty, baseado nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano entre 2008 e 2011.

Estas aquisições visam consolidar a participação da PDG Realty como uma das empresas do setor imobiliário com maior volume de negócios nos segmentos econômico, setor de maior demanda reprimida do mercado imobiliário brasileiro.

Investimentos de portfolio: CHL

A CHL atua na incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais para as Classes Média, Média-Alta e Alta, empreendimentos comerciais e loteamentos no Estado do Rio de Janeiro. A Companhia acredita que a CHL foi uma das maiores incorporadoras no Rio de Janeiro em termos de volume potencial lançado de vendas em 2007, com um profundo conhecimento em desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais para as Classes Alta, Média e Média-Alta. Dentro da estratégia traçada para a sociedade está a sua expansão para Niterói, onde já realizou 2 lançamentos, e Norte Fluminense, bem como a atuação nos segmentos comercial e de loteamentos.

Durante o ano de 2007 a CHL lançou R\$429,5 milhões de VGV total, sendo R\$176,9 milhões o VGV pro rata PDG Realty.

Em de abril de 2007 contratamos aumento de participação na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., de 40% para 50% através de emissão de 2.022.272 novas ações da PDG Realty.

Em novembro de 2007 aumentamos a nossa participação acionária na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. para 70% através de (i) aumento de capital no valor de R\$100 milhões, e (ii) emissão de 3,2 milhões de novas ações da PDG Realty.

Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da CHL celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da CHL pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 *tranches* anuais, sendo a primeira *tranche* de 6% e as demais de 8% das ações da CHL. As aquisições se darão através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas. O valor econômico da CHL para efeito do exercício das opções será obtido através de comparação de múltiplos de preço/lucro, com desconto de 35% em relação ao múltiplo da PDG Realty, baseado nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano entre 2008 e 2011.

Investimentos de portfolio: Joint Venture entre Goldfarb e CHL

Goldfarb e CHL, nossas principais investidas, celebraram *joint venture* (cada empresa com participação de 50% na JV) que concentrará as atividades de incorporação e construção de projetos imobiliários voltados para o segmento econômico no Estado do Rio de Janeiro. A parceria visa integração e sinergia entre as duas empresas, buscando eficiência em suas operações.

Investimentos de portfolio: Patrimônio

Em Abril de 2007 adquirimos 40% do capital de uma sociedade holding que detinha 50% da Patrimônio Consultoria Imobiliária S/A e da RVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.



www.pdgrealty.com.br

Em Junho de 2007 a holding acima mencionada vendeu sua participação nas empresas acima, realizando um lucro de R\$15 milhões. Como a PDG possuía 40% desta holding, o nosso resultado nesta operação foi de R\$6 milhões, equivalente a aproximadamente 100% do capital investido.

Apesar do desinvestimento na Patrimóvel, possuímos grande interesse pelo setor de corretagem imobiliária e continuamos e realizamos novo investimento no setor através da Brasil Brokers.

Investimentos de portfolio: Brasil Brokers

Em agosto de 2007 realizamos investimento na Brasil Brokers Participações S.A., empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária. A Brasil Brokers conta atualmente com 22 empresas e a maior força de vendas do País com, aproximadamente, 4.608 corretores distribuídos por 602 pontos de venda.

A Brasil Brokers realizou a precificação de sua oferta pública inicial de ações ("IPO") em outubro de 2007, tendo sido fixado o preço de R\$950,00 por ação, captando assim aproximadamente R\$700 milhões na oferta primária e secundária.

A PDG Realty detém hoje, cerca de 6% de participação na Brasil Brokers, participando ativamente na gestão da empresa e mantendo uma cadeira no Conselho de Administração da mesma.

Investimentos de portfolio: TGLT

Em agosto de 2007 investimos US\$7 milhões, através de aumento de capital, na TGLT S.A. Com isso passamos a deter 30% do capital social da empresa, além de ter a preferência (mas não a obrigação) de participar diretamente em cada um dos projetos captados pela TGLT através de co-incorporação. Já contamos com 2 projetos em desenvolvimento, sendo o primeiro na cidade de Rosário e o segundo na cidade de Buenos Aires.

A TGLT é uma empresa de incorporação imobiliária que investe com sucesso na Argentina desde 2002. O objetivo da empresa é se tornar a líder no mercado residencial argentino em vendas, rentabilidade e qualidade de produtos.

Sua estratégia consiste em desenvolver grandes projetos residenciais nas principais cidades da Argentina, notadamente: Buenos Aires, Rosário, Córdoba e Mendoza, com margens líquidas de retorno variando de acordo com o segmento de mercado de cada projeto. À medida que o financiamento bancário na Argentina atingir o segmento de baixa renda, serão desenvolvidos projetos para este segmento de mercado.

Ressaltamos que o VGV dos projetos à serem desenvolvidos com a TGLT não está sendo considerado em nosso landbank atual.

Parcerias: Abaurre

Em junho de 2007 fechamos uma parceria com a Construtora Abaurre Ltda. para o desenvolvimento de projetos imobiliários no Estado do Espírito Santo. A Construtora Abaurre Ltda. possui 36 anos de experiência no mercado imobiliário, e é hoje uma empresa conceituada e referência de qualidade no mercado da construção civil no Estado do Espírito Santo.



www.pdgrealty.com.br

Parcerias: LN Empreendimentos Imobiliários

Em setembro de 2007 celebramos um contrato de parceria com a LN Empreendimentos Imobiliários Ltda. O Grupo LN iniciou suas atividades em 1981 e desenvolveu empreendimentos em várias cidades do Paraná e Santa Catarina.

A parceria possui foco nos Estados do Paraná e Santa Catarina e os projetos serão desenvolvidos em conjunto pela LN e PDG Realty, além de atuar em parceria com a Goldfarb nos segmentos de média-baixa renda.

Parcerias: Dominus

Em novembro de 2007 celebramos um contrato de parceria com a Dominus Engenharia Ltda. para a região da Grande Belo Horizonte. A Dominus possui mais de 10 anos de experiência no mercado imobiliário de Minas Gerais, Rio de Janeiro e Bahia, desenvolvendo empreendimentos residenciais e comerciais, urbanização de grandes áreas e gerenciamento de empreendimentos em variados segmentos, tais como hotelaria, residencial e comercial.

Parcerias: Terrano

Celebramos parceria com a Terrano Engenharia para os Estados do Goiás, Pará, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Distrito Federal. Os projetos serão desenvolvidos por uma sociedade holding detida 80% pela PDG Realty e 20% pelos demais acionistas da Goldfarb. Acreditamos que a parceria originará oportunidades de investimentos em incorporações residenciais voltados para o segmento econômico, que serão desenvolvidas pela Goldfarb através do conceito de Bairros Planejados.

Investimentos em Projetos de Renda

A PDG Realty vem intensificando seus investimentos em projetos voltados para renda através de projetos de co-incorporação e da REP.

Atualmente temos 4 projetos de renda em co-incorporação, nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Tais projetos desenvolverão prédios comerciais para locação, sendo que 3 deles ainda estão em fase de planejamento ou lançamento.

A REP atua no planejamento, desenvolvimento, comercialização e administração de empreendimentos comerciais de varejo voltados à geração de renda por meio de locação, tais como CCS (ABL até 5.000 m²), Shopping Centers de Pequeno e Médio Porte (ABL entre 10.000 m² e 20.000 m²), Power Centers, Centros de Varejo em Pontos de Grande Afluência e empreendimentos customizados na modalidade Built-to-Suit. A REP Atua também como consultora na identificação e negociação de imóveis para a expansão de redes de varejo.

Joint Venture REP e Kimco Realty

Em outubro de 2007, a REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A., empresa integrante do *portfolio* de investimentos da PDG Realty, celebrou Joint Venture and Quotaholders' Agreement com a Kimco Realty Corporation para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários voltados para a geração de renda.

A Kimco atua em mais de 45 estados dos EUA, Porto Rico, Canadá, México e Chile, detendo mais de 1.519 terrenos e 16,5 milhões de metros quadrados de área bruta locável. É a maior empresa de retail center do mundo e planeja focar suas atividades no país no desenvolvimento de shoppings de vizinhança e de Centros de Conveniência e Serviços (CCS), segmento no qual a REP DI possui grande *expertise*.



www.pdgrealty.com.br

Inicialmente as partes planejam investir até US\$150 milhões em projetos imobiliários no país, sendo a participação da Kimco de 70% e da REP DI de 30%, ficando a cargo da REP DI o desenvolvimento, gestão e administração dos empreendimentos.

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 30 de abril de 2007 os acionistas da Companhia aprovaram, em assembléia geral ordinária, que o lucro líquido no valor total de R\$20.708.340,22, teria a seguinte destinação: (i) R\$4.918.263,70 seriam distribuídos como dividendo mínimo obrigatório, valor esse equivalente a 25% do montante apurado, representando a quantia de R\$0,044448 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia, pagos em 15 de maio de 2007; (ii) R\$1.035.417,01 foram destinados para a reserva legal; (iii) R\$14.754.659,51 foram destinados à reserva para novos empreendimentos, criada para contemplar o Orçamento de Capital aprovado na mesma assembléia. A reserva foi utilizada nos novos investimentos da Companhia conforme previsto no Orçamento de Capital.

Prestadores de serviços

Neste exercício, a Companhia contratou, além dos auditores independentes, prestadores de serviços relacionados à obra (gerenciadora de obra, construtoras, etc.) e outros prestadores de serviços relacionados com nossas atividades administrativas e operacionais (contadores, advogados, consultores, etc.). A Administração entende que por essa razão e por serem serviços específicos não há nenhum conflito ou problema relacionado na prestação dos serviços de auditoria.

Recursos Humanos

A Companhia possui cultura voltada para a maximização dos resultados, através de valorização do mérito individual dos empregados e adoção de remuneração variável, com base no alcance de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual.

Os planos de participação nos lucros e resultados implementados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam a premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano. Deste modo, a Companhia incentiva o alinhamento de interesses dos empregados com as metas da Companhia, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

Plano de Opção de Compra de Ações

Nossa política de remuneração conta ainda com um programa de opção de ações que, tal como nosso programa de remuneração variável, privilegia meritocracia e metas. Na assembléia geral de acionistas realizada no dia 09 de janeiro de 2007, a Companhia aprovou um plano de opção de compra de ações, nos termos do artigo 168, parágrafo terceiro da Lei 6.404/76 ("Plano"). O comitê que administra o Plano criou apenas um programa com volume total de 6.190.000 ações integralmente alocadas em maio de 2007, com preço de subscrição de R\$12,60 por ação, corrigido pelo IGP-M. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se em 2008 e com último lote em 2011.



www.pdgrealty.com.br

Em fevereiro de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$13,42, de acordo com a correção monetária prevista no Plano.

De acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissária constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

A Administração

Rio de Janeiro, 17 de março 2008.

[Página intencionalmente deixada em branco]

Demonstrações Contábeis Consolidadas da Companhia relativas aos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008, e respectivos Pareceres dos Auditores Independentes

[Página intencionalmente deixada em branco]

PDG Realty S.A.
Empreendimentos e Participações

Demonstrações Contábeis da
Controladora e Consolidadas
31 de dezembro de 2008 e 2007
Acompanhadas do Parecer dos Auditores
Independentes

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

31 de dezembro de 2008 e 2007

Índice

Parecer dos Auditores Independentes..... 1

Demonstrações Contábeis Auditadas

Balanços Patrimoniais 3

Demonstrações do Resultado..... 5

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido 6

Demonstrações dos Fluxos de Caixa..... 7

Demonstrações do Valor Adicionado.....9

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**:

1. Examinamos o balanço patrimonial da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. O exame das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrentes das mudanças de práticas contábeis descritas na Nota 2.1.1, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram parecer sem ressalvas, com data de 7 de março de 2008. Conforme comentado na Nota 2.1.1, a aplicação das novas práticas contábeis gerou uma diminuição no patrimônio líquido de R\$ 21.684 em 31 de dezembro de 2007. Conforme facultado pela Deliberação nº 565, a Companhia optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2009.



Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS

31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
ATIVO				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	145.504	641.988	256.428	716.381
Contas a receber de clientes (Nota 5)	2.354	-	516.844	287.109
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	36.074	-	698.541	598.412
Despesas com vendas a apropriar	547	-	20.477	22.509
Adiantamento a fornecedores	6.850	37	34.369	5.861
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	704	3.931	31.160	8.233
Consórcios de sociedades (Nota 12)	-	-	-	10.184
Impostos a recuperar	15.766	5.254	19.730	10.845
Dividendos a receber	-	3.403	-	262
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	70.597	54.196	719	54.196
Outros créditos	151	3.413	30.422	12.776
Total do ativo circulante	278.547	712.222	1.608.690	1.726.768
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Caixa e Equivalentes de caixa	-	-	-	5.377
Contas a receber de clientes (Nota 5)	10.613	-	747.488	287.894
Debêntures (Nota 7)	69.819	46.183	63.088	38.711
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	18.666	500	357.498	222.038
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	307	6.013
Consórcios de sociedades	-	-	-	9.537
Partes relacionadas (Nota 11)	39.772	21.092	28.083	45.097
Impostos a recuperar	-	-	-	2.400
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	114.979	6.618	42.796	762
Despesas com vendas a apropriar	-	-	191	854
Dividendos a receber	6.095	-	2.982	-
Contratos de mútuo	8.096	-	9.165	-
Tributos diferidos	9.676	-	12.076	-
Outros créditos	23.608	88	1.247	1.279
Investimentos				
Participações em empresas (Nota 8)	1.026.303	729.252	38.117	25.951
Outros investimentos	83.363	28.218	83.446	28.670
Imobilizado (Nota 9)	4.132	620	75.689	4.987
Intangível (Nota 10)	135.844	98.887	175.884	147.891
Diferido	-	1.068	-	8.817
Total do ativo não circulante	1.550.966	932.526	1.638.057	836.278
Total do ativo	1.829.513	1.644.748	3.246.747	2.563.046

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS

31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
PASSIVO				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	325	-	219.364	145.710
Fornecedores	-	416	51.473	42.684
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 14)	13.076	-	239.084	188.203
Obrigações fiscais e trabalhistas	1.953	585	26.143	15.899
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	1.746	-	39.526	14.702
IR e CSLL a pagar	482	-	4.123	-
Partes relacionadas (Nota 11)	-	-	5.780	6.736
Adiantamentos de clientes	414	-	61.220	11.221
Dividendos a pagar	44.496	16.900	51.082	19.350
Consórcios de sociedades	-	-	-	4.490
Outras obrigações	6.372	2.838	24.575	19.778
Total do passivo circulante	68.864	20.739	722.370	468.773
Não circulante				
Exigível de longo prazo				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	9.250	-	379.735	77.784
Fornecedores	-	-	4.877	-
Debêntures (Nota 13)	267.680	264.766	267.680	267.384
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 14)	4.205	-	81.824	179.982
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	1.760	3.694
Tributos parcelados (Nota 15)	-	-	8.679	10.307
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	43	-	53.115	24.698
Provisão para contingências (Nota 18)	-	-	4.766	6.137
Partes relacionadas (Nota 11)	2.590	767	49.771	7.278
Débitos com acionistas	-	-	-	93.990
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	8.600	904	12.682
Adiantamentos de clientes	-	-	100	2.438
Consórcios de sociedades	-	-	-	488
Dividendos a Pagar	-	-	520	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)	-	-	9.551	2.048
Outras obrigações	444	210	16.028	1.035
Total do passivo não circulante	284.212	274.343	879.310	689.945
Participação dos minoritários	-	-	168.631	54.662
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	1.296.319	1.292.687	1.296.319	1.292.687
Reserva de capital	20.153	-	20.153	-
Ajuste de avaliação Patrimonial	7.138	-	7.138	-
Reserva de lucros	158.120	55.128	158.120	55.128
Ações em tesouraria (Nota 19)	(5.293)	1.851	(5.293)	1.851
	1.476.437	1.349.666	1.476.437	1.349.666
Total do passivo	1.829.513	1.644.748	3.246.747	2.563.046
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.				

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Receita bruta				
Vendas imobiliárias	14.097	-	1.274.082	563.441
Outras receitas operacionais	486	-	9.270	10.132
(-) Impostos sobre as vendas	(1.624)	-	(52.193)	(21.555)
Receita operacional líquida	12.959	-	1.231.159	552.018
Custo das unidades vendidas	(10.748)	-	(797.799)	(355.336)
Lucro bruto	2.211	-	433.360	196.682
Receitas (despesas) operacionais				
Equivalência patrimonial (Nota 8)	186.302	94.322	9.463	23.693
Ganhos de capital em controladas	2.251	9.814	19.628	11.965
Comerciais	-	-	(105.214)	(27.308)
Gerais e administrativas	(28.347)	(9.257)	(95.404)	(41.339)
Tributárias	(128)	(218)	(2.586)	(956)
Financeiras, líquidas	17.525	(19.396)	12.532	(36.202)
Depreciação e amortização	(18.481)	(12.159)	(28.198)	(15.442)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	152	4.292	1.480	(904)
Resultado operacional	161.485	67.398	245.061	110.189
Resultado não operacional	-	6.597	-	12.597
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	161.485	73.995	245.061	122.786
Imposto de renda e contribuição social	8.635	-	(33.247)	(19.060)
Lucro antes da participação dos minoritários	170.120	73.995	211.814	103.726
Participação dos empregados	(3.837)	(2.838)	(14.013)	(14.459)
Participação dos minoritários	-	-	(31.518)	(18.110)
Lucro líquido do exercício antes da reversão dos juros sobre capital próprio	166.283	71.157	166.283	71.157
Reversão dos juros sobre capital próprio	16.180	-	16.180	-
Lucro líquido do exercício	182.463	71.157	182.463	71.157
Lucro por ação - em reais	1,2497	0,4883		
Quantidade de ações em circulação no final do exercício	146.003.148	145.732.535		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007 (Em milhares de reais)

	Capital Social	Capital a Integralizar	Reservas de Capital		Reservas de Lucros		Ações em Tesouraria	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros Acumulados	Total
			Ágio	Outorga de Opções	Reserva Legal	Retenção de Lucros				
Saldo em 31 de dezembro de 2006	241.181	-	-	-	1.036	-	-	-	(165)	242.052
Aumento de Capital-Subscrito	1.053.357	(604.098)	-	-	-	-	-	-	-	449.259
Integralização de capital	-	604.098	-	-	-	-	-	-	-	604.098
Transferência para Reserva de Capital	(1.851)	-	1.851	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	71.157	71.157
Destinações:										
Constituição de Reserva Legal 5%	-	-	-	-	3.558	-	-	-	(3.558)	-
Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.900)	(16.900)
Saldo em 31 de dezembro de 2007	1.292.687	-	1.851	-	4.594	-	-	-	50.534	1.349.666
Ajustes de Exercícios Anteriores (Nota 2.1)										
Ajustes de Exercícios Anteriores - Lei 11.638										
Aumento de Capital-Subscrito	3.632	(3.632)	-	-	-	-	-	-	-	(12.079)
Integralização de Capital	-	3.632	-	-	-	-	-	-	-	(21.684)
Outorga de Opções	-	-	-	18.301	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial - Lei 11.638	-	-	-	-	-	-	-	7.138	-	3.632
Recompra de Ações (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	(5.293)	-	-	18.301
Lucro líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.138
Destinações:										
Constituição de Reserva Legal 5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.293)
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	-	-	9.123	-	-	-	-	182.463
Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.123)	-
Transferência para Reservas	-	-	-	-	-	144.404	-	-	(16.180)	(29.527)
Saldo em 31 de dezembro de 2008	1.296.319	-	1.851	18.301	13.717	144.404	(5.293)	7.138	-	1.476.437

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Disponibilidades no Início do Exercício	641.988	11.288	716.381	37.935
Lucro Líquido do Exercício	182.463	71.157	182.463	71.157
Depreciação e Amortização	414	240	5.425	1.131
Amortização de Ágio	18.067	12.159	22.773	15.442
Equivalência Patrimonial	(170.822)	(94.322)	-	-
Equivalência Patrimonial de Outros Investimentos	(15.480)	79	(9.463)	(23.693)
Equivalência Patrimonial Exercícios Anteriores	-	-	-	-
Ganhos (Perdas) de Capital em Controladas	(2.251)	(3.710)	(20.125)	-
Ganhos (perdas) de Capital de Outros Investimentos	-	(2.736)	-	(11.965)
Variação cambial de Outros Investimentos	-	(1.977)	-	(1.977)
Participação dos empregados	3.837	-	14.013	-
Impostos e Contribuições Diferidos	(9.117)	-	(4.451)	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial	7.138	-	-	-
Despesas Financeiras, Juros Passivos, Var.Monetária	14.286	6.195	(16.58)	31.464
Participação de minoritários	-	-	31.518	(18.110)
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado	28.535	(12.915)	249.049	63.449
Redução (Aumento) de contas do Ativo	(137.079)	(55.911)	(972.065)	(1.185.674)
Adiantamentos Diversos	-	(38)	-	-
Aplicações Financeiras	-	-	5.377	(3.874)
Adiantamentos a Fomecedores	(813)	-	(28.508)	(2.458)
Empréstimos – Contrato de Mútuo	(6.628)	(3.110)	(7.697)	(3.852)
Contas a Receber	(12.967)	-	(688.093)	(420.693)
Dividendos a Receber	(2.699)	(777)	(2.720)	(262)
Impostos a Recuperar	(10.512)	(5.254)	(6.485)	(12.831)
Estoques de Imóveis a Comercializar	(54.240)	-	(235.589)	(626.410)
Despesas a Apropriar	(547)	-	2.696	(12.140)
Consórcios	-	-	19.721	(8.066)
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	3.227	(3.931)	(17.221)	(13.383)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	(54.196)	53.477	(54.196)
Adiantamentos para novos negócios	(6.000)	-	(6.250)	-
Outros Créditos	3.263	111	(10.434)	(2.433)
Impostos Diferidos	-	-	(2.400)	-
Debêntures	(34.203)	3.786	(11.476)	3.211
Valores a Receber de Sociedades Ligadas	(14.960)	7.498	17.014	(28.287)
Aumento (Redução) de contas do Passivo	31.475	14.673	88.772	521.668
Fomecedores	-	-	13.666	31.181
Adiantamentos de Clientes	414	-	47.661	10.919
Dividendos a Pagar	4.742	11.982	(13.455)	14.034
Obrigações por Aquisição de Imóveis	17.281	-	(47.277)	292.790
Impostos Diferidos	43	-	48.015	30.907
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	53	179	(5.702)	13.969
Impostos, Taxas e Contribuições a recolher	2.985	278	4.123	-
Contas a pagar	4.017	2.234	-	(3.167)
Consórcios	-	-	(4.978)	594
Tributos Parcelados	-	-	(1.628)	5.417
Débitos com Acionistas	-	-	-	93.990
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	-	-	(11.778)	12.682
Provisão para Contingências	-	-	(1.371)	2.829
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	1.815
Partes Relacionadas	-	-	41.537	13.708
Obrigações por aquisição de participações societárias	1.940	-	-	-
Outras contas a pagar	-	-	19.959	-
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	(77.069)	(54.153)	(634.244)	(600.557)
Investimentos				
Aquisições de Participações em Coligadas e Controladas	(178.962)	(507.296)	-	(2.258)
Baixas de Participações em Coligadas e Controladas	83	38.723	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(124.762)	(5.785)	18.946	(762)
Dividendos Declarados	-	23.570	-	-
Aquisição de Outros Investimentos	(39.665)	(23.584)	(37.354)	(13.128)
Aquisições e Baixas do Imobilizado	(2.890)	(698)	(76.127)	(4.521)
Ágio em Investimentos	-	(91.872)	-	(135.284)
Adiantamentos para novos negócios	-	-	-	-
Aquisições e Baixas do Diferido	-	(1.232)	-	(8.280)
Ativo Intangível	-	-	(41.949)	-
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(346.196)	(568.174)	(189.961)	(164.233)
Financiamentos				
Empréstimos e Financiamentos	9.575	-	332.129	222.020
Captação por Emissão de Debêntures	-	250.000	296	252.618
Débitos com Acionistas	-	-	(93.990)	-
Amortizações de Empréstimos	-	(34.051)	-	(126.443)
Juros pagos na captação de recursos	(29.513)	-	29.404	(9.736)
Valores a pagar de Sociedades Ligadas	6.630	621	-	-
Aumento de Capital Social	3.632	1.051.506	3.632	1.051.506
Ágio na Emissão de Ações	18.301	1.851	18.301	1.851
Dividendos propostos	(29.527)	(16.900)	(29.527)	(16.900)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	7.138	-
Ajustes de exercícios anteriores	(12.080)	-	(12.080)	-
Ajustes em Lucros e Prejuízos acumulados	(21.684)	-	(21.684)	-
(-) Ações em Tesouraria	(5.293)	-	(5.293)	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	82.449	68.320
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	(73.219)	1.253.027	310.775	1.443.236
Disponibilidades no Final do Exercício	145.504	641.988	256.428	716.381

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais)

	Controladora	Consolidado
Receitas	14.583	1.283.352
Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	14.097	1.274.082
Outras Receitas	486	9.270
Insumos adquiridos de terceiros	(33.495)	(981.560)
Custos dos Produtos, das Mercadorias e dos serviços vendidos	(10.748)	(797.799)
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(22.747)	(183.761)
Valor adicionado bruto	(18.912)	301.792
Retenções	(18.481)	(28.198)
Depreciação	(414)	(5.425)
Amortização	(18.067)	(22.773)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	(37.393)	273.594
Valor adicionado recebido em transferência	257.996	77.776
Resultado de equivalência patrimonial	188.553	-
Receitas financeiras	59.643	78.724
Outras	9.800	30.570
Minoritários	-	(31.518)
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	220.603	351.370
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Para os empregados (Pessoal)	7.899	29.458
Remuneração Direta	7.339	26.912
Benefícios	427	1.645
F.G.T.S	133	901
Para o governo	3.807	88.414
Federais	3.768	88.027
Municipais	39	387
Remuneração de Capitais de Terceiros	26.434	51.035
Juros	25.938	50.012
Alugueis	496	1.023
Remuneração de Capitais de Próprios	182.463	182.463
Juros sobre Capital Próprio	16.180	16.180
Dividendos	29.527	29.527
Lucro do exercício	136.756	136.756
	220.603	351.370

Notas explicativas às demonstrações contábeis 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty”) e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como “Companhia”) têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores imobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE's).

Em 30 de agosto de 2006, a Companhia teve sua razão social alterada de Varsóvia Participações S.A. para PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Durante o exercício de 2006, a Companhia finalizou o processo de reestruturação societária, onde o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I (“FIP PDG I”), acionista controlador da Companhia, subscreveu, em 30 de agosto de 2006, aumento de capital parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE's integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos dessas SPE's avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária, com a finalidade de integrar as atividades de incorporação imobiliária com as atividades de participações, através da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 18 de outubro de 2006, a Companhia celebrou contrato de compra e venda com a Fator Imóveis Ltda., no qual adquiriu 50% (controle compartilhado) das ações da Jazz-2006 Participações S.A., a qual participa em empresas no segmento de atividade imobiliária com representativa atuação na cidade de Salvador, Estado da Bahia.

Em 20 de outubro de 2006, o estatuto social da Companhia foi alterado de forma a adaptá-lo para o Novo Mercado e tomar as demais deliberações relacionadas ao processo de abertura de capital da Companhia.

Durante o mês de outubro de 2006, a investida Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI") adquiriu participação nas seguintes empresas: 23,42% do capital da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., e 100% do capital da Bingin Participações Ltda. O montante investido na aquisição dessas participações foi de R\$ 35.189.

Em 14 de dezembro de 2006, os acionistas aprovaram a realização de um grupamento das ações de emissão da Companhia, sendo cada três ações ordinárias agrupadas em duas ações ordinárias. Ainda em 14 de dezembro de 2006, cada um dos conselheiros devolveu ao FIP PDG I uma das suas ações. Deste modo, em 15 de janeiro de 2007, os conselheiros da Companhia detinham uma ação ordinária cada.

Em 15 de janeiro de 2007, a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e o acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

1. Contexto Operacional - Continuação

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 14,00 (catorze reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 420.000, que resultou no ingresso de R\$ 405.000 ao caixa da Companhia. Adicionalmente, R\$ 210.000 foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

Em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“PDG Desenvolvimento”) adquiriu pelo valor de R\$ 41.828, participação de 40% no capital social da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“CHL”), apurando um ágio de R\$ 42.550 na aquisição. Ainda em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento efetuou aporte de capital de R\$ 7.797, na CHL.

Em 03 de abril de 2007 a PDG Realty, visando aumentar sua participação acionária de 49% para 70% na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (“Goldfarb”), celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. (sócia na Goldfarb) o qual definiu: (i) aumento de capital da Goldfarb, mediante deliberação de seus atuais acionistas, no valor de R\$ 80.000, com a conseqüente emissão de 8.033.430 ações ordinárias de emissão da Goldfarb, integralmente subscritas e integralizadas pela Companhia; e (ii) incorporação, pela Companhia, de uma sociedade holding que detêm 12,5% do capital social da Goldfarb, com aumento de capital social e respectiva emissão de 5.040.000 ações da Companhia a serem subscritas pelos acionistas da referida holding e Diretores da Goldfarb.

Em 20 de abril de 2007 a Companhia, visando aumentar sua participação acionária de 40% para 50% na CHL, celebrou Memorando de Entendimentos com o acionista majoritário daquela empresa, definindo: (i) aumento do capital social de uma sociedade holding, cujo capital social é 100% detido pelo acionista majoritário, a ser subscrito e integralizado por este mediante conferência, a valor contábil, de ações ordinárias equivalentes a 10% do capital social da CHL; e (ii) incorporação da sociedade holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 2.022.272 ações a serem subscritas pelo acionista majoritário da CHL, em substituição da sua participação na referida.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 25 de abril de 2007, a Companhia adquiriu, pelo valor de R\$ 6.023, da Gulf Investimentos Ltda. 40% do capital social e votante da GPSPE 2006-A Participações S.A. ("GPSPE 2006") que, à época, detinha 50% de participação no capital da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S/A e da RVI Empreendimentos Imobiliários Ltda. Essas participações foram alienadas à Rubem Vasconcelos, em 15 de junho de 2007, pelo montante de R\$ 45.000 e ocasionaram um ganho de capital de aproximadamente R\$ 15.000 na investida GPSPE 2006 com o conseqüente ganho de equivalência patrimonial de R\$ 6.000 na Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.

Em 24 de maio de 2007, a investida CHL, celebrou contrato de parceria com a Pinto de Almeida Engenharia S.A. para o desenvolvimento de projetos imobiliários na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro. Os projetos aprovados terão participação de 50% para cada sócio.

Em 18 de junho de 2007, a Companhia e a investida Goldfarb, celebraram parceria com a Construtora Abaurre Ltda. para o desenvolvimento de projetos imobiliários no Estado do Espírito Santo.

Em 29 de junho de 2007 foi aprovada, através de Assembléia Geral Extraordinária, a incorporação pela Companhia da CHL XV Incorporações Ltda. e da Key West Participações S.A. que detinham 10% da CHL e 12,5% da Goldfarb, respectivamente. Após as incorporações a Companhia passou a deter 50% de participação da CHL e 70% da Goldfarb.

Em 03 de agosto de 2007, a Companhia iniciou negociações com a TGLT S.A., empresa argentina do ramo imobiliário, para a aquisição de 30% do capital desta empresa, o que aconteceu no final de 2007. Ainda nesta data, a Companhia transferiu aproximadamente R\$ 1.000 à Malteria SAFAC S.A. por conta e ordem da TGLT S.A. a título de adiantamento para a compra de um terreno daquela empresa localizado na Argentina. Ao longo de 2007 foram transferidos R\$ 25.054 adicionais a título de investimento.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 31 de agosto de 2007, a Companhia, visando aumentar sua participação acionária na Goldfarb, celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. e seus acionistas, o qual importou nos seguintes atos: (i) aumento do capital social da Goldfarb pela Companhia, no valor de R\$ 100.000, com a conseqüente emissão de ações pela Goldfarb representativas de 3,33% do seu capital social, passando a PDG Realty a deter 73,33% das ações daquela empresa; (ii) aumento do capital social de uma sociedade holding, integralizado mediante conferência de ações ordinárias de emissão da Goldfarb equivalentes a 1,67% do capital social daquela empresa; e (iii) incorporação da Holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 681.818 novas ações ordinárias subscritas pelos Acionistas da Holding, em substituição à sua participação na Holding, passando a PDG Realty a deter 75% das ações da Goldfarb. Adicionalmente, os Acionistas da Holding outorgaram a PDG Realty uma opção para aquisição de participação adicional de mais 5% (cinco por cento) do capital social da Goldfarb, também através de (a) aumento do capital social no valor de R\$ 100.000, e (b) aquisição de ações pertencentes aos Acionistas da Holding e emissão de novas ações ordinárias da PDG Realty, nos mesmos moldes da operação descrita acima.

Essa opção foi exercida em 21 de novembro de 2007, quando a Companhia passou a deter 80% do capital social da Goldfarb.

Em 05 de outubro de 2007, a Companhia subscreveu aumento de capital da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("REP DI") no valor de R\$ 21.514, de tal maneira que passou a deter 25% de tal companhia. A Companhia efetuou, ainda, a venda de sua participação de 50% na Companhia REPAC de Participações para a REP DI, com pagamento a prazo, em 3 anos.

Em 23 de outubro de 2007, a Companhia completou nova Oferta de Distribuição Primária de Ações, na qual foram emitidas 23.000.000 novas ações. As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, considerando o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 575.000, que resultou no ingresso de R\$ 487.696 ao caixa da Companhia.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 21 de novembro de 2007, a Companhia exerceu a opção de aquisição de participação adicional de mais 5% do capital social da Goldfarb, consoante previsto no Memorando de Entendimentos celebrado em 31 de agosto de 2007 com os acionistas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A., divulgado ao mercado através de fato relevante na mesma data. Com o exercício da opção a PDG Realty (a) realizou aumento de capital social da Goldfarb no valor de R\$ 100.000 e (b) submeteu aos seus acionistas proposta de incorporação de sociedade holding que detinha 2,5% da Goldfarb, com a emissão de 1.136.364 novas ações ordinárias da PDG Realty. A incorporação descrita em (b) acima foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária em 21 de dezembro de 2007. Após tal aprovação, a PDG Realty passou a deter 80% do capital social da Goldfarb. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da Goldfarb celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da Goldfarb pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 tranches a partir da AGO da PDG Realty que aprovar as contas do exercício de 2008. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 26 de novembro de 2007, a companhia (i) aumentou o capital social da CHL, no valor de R\$ 100.000, passando a PDG Realty a deter 57,69% das ações ordinárias da CHL: e (ii) incorporou uma sociedade holding detentora de ações representativas de 12,31% do capital social da CHL, com aumento do capital social da PDG Realty e respectiva emissão de 3.200.000 de novas ações ordinárias. Após a implementação destas operações, a PDG Realty passou a deter 70% das ações ordinárias da CHL. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da CHL celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da CHL pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 (quatro) tranches a partir da AGO que aprovar as contas do exercício de 2008, sendo a primeira tranche de 6% e as demais de 8% das ações ordinárias da CHL. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 01 de fevereiro de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$ 13,42 (treze reais e quarenta e dois centavos), de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 31 de março de 2008, a Companhia celebrou contrato de parceria com Habiarte Barc Construtores Associados Ltda. para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais, localizados em Ribeirão Preto, iniciando com 4 projetos contratados cujo VGV pró rata PDG Realty alcançará R\$ 140 milhões.

Em 16 de maio de 2008, a Standard & Poor's elevou os ratings de Crédito Corporativo e de Debêntures da Companhia de brBBB para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo.

Em 29 de Outubro de 2008, a Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários - CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de Depositary Receipts Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme deliberado na reunião do Conselho de Administração realizada nesta data. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante das ações ordinárias de emissão da Companhia no Brasil que lastrearão os certificados de ações (depositary shares) respectivos, e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos da América, responsável pela emissão dos respectivos certificados, à razão de 1 (uma) Depositary Share para cada 2 (duas) ações ordinárias. O registro do programa de Depositary Receipts não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas indicadas na nota 8, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, tiveram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, conforme descrito na nota 2.1.1.15. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 565, a Sociedade optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1. Base de apresentação - Continuação

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 20 de março de 2009, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações contábeis.

As controladas da Companhia promoveram uma análise das melhores práticas contábeis aplicáveis ao seu ramo de atividades que resultou em ajustes referentes a exercícios anteriores. Os efeitos desses ajustes em 31 de dezembro de 2007 estão apresentados a seguir.

- (a) CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
- (b) Bento Lisboa Participações S.A.
- (c) Jazz2006 Participações S.A.
- (d) Outras

Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2007	Ajuste de exercícios anteriores	Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2007 (Ajustado)
1.349.666	(12.079)	1.337.587

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1. Base de apresentação - Continuação

	Controladora 2007	
	Original	Ajustado
Demonstração do resultado		
Receitas (despesas) operacionais:		
Resultado da equivalência patrimonial	94.322	(12.079)
Ganhos de capital em controladas	9.814	-
Gerais e administrativas	(9.257)	-
Tributárias	(218)	-
Financeiras	(19.396)	-
Amortização de ágio	(12.159)	-
Outras despesas operacionais, líquidas	4.292	-
Resultado não operacional	6.597	-
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	73.995	(12.079)
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-
Lucro líquido antes da participação dos empregados	73.995	(12.079)
Participação dos empregados	(2.838)	(2.838)
Lucro líquido do exercício	71.157	(12.079)
Lucro por lote de mil ações (R\$)	0,4883	0,4050

	Consolidado 2007				
	Original	(a)	(b)	(c)	(d) Ajustado
Demonstração do resultado					
Receita operacional bruta					
Vendas imobiliárias	563.441	(3.450)	(4.909)	(3.567)	-
Outras receitas operacionais	10.132	-	-	-	-
(-) Impostos sobre vendas	(21.555)	132	179	(85)	-
Receita operacional líquida	552.018	(3.318)	(4.730)	(3.652)	-
Custos das unidades vendidas	(355.336)	(123)	-	-	-
Lucro operacional bruto	196.682	(3.441)	(4.730)	(3.652)	-
Receitas (despesas) operacionais:					
Equivalência patrimonial	23.693	-	-	-	-
Ganhos de capital em controladas	24.562	-	-	-	-
Comerciais	(27.308)	122	187	-	-
Gerais e administrativas	(41.339)	(2)	(3)	-	-
Tributárias	(956)	-	-	-	-
Financeiras	(36.202)	-	-	-	-
Amortização de ágio	(15.442)	-	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	(904)	13	3	450	(1.292)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	122.786	(3.308)	(4.543)	(3.202)	(1.292)
Provisão para imposto de renda e contribuição social	(19.060)	111	172	(17)	-
Participação dos empregados	(14.459)	-	-	-	-
Participação dos minoritários	(18.110)	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	71.157	(3.197)	(4.371)	(3.219)	(1.292)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 são as primeiras apresentadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Estas demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com Lei nº 11.638, CPC (O) 01 – Entidades de incorporação Imobiliário e CPC 13 aprovado pela Deliberação CVM nº 565/08. A Companhia elegeu 1º de Janeiro de 2008 como a data de transição, para adequar-se às novas práticas contábeis. Adotando a seguinte dispensa opcional de aplicação retrospectiva das novas práticas conforme demonstrado a seguir:

- a) A primeira análise periódica do prazo de vida útil – econômica dos bens será efetivada a partir de janeiro de 2009, conforme facultado pelo item 54 do CPC 13.

Conforme mencionado na nota 2.1.1.15, as alterações introduzidas pela Lei 11.638 e MP 449, trouxeram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007. As principais alterações nas práticas contábeis promovidas pela Lei 11.638 e artigos 36 e 37 da MP 449, aplicáveis à Companhia adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2008 foram:

- 1) Obrigatoriedade de registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações de arrendamento mercantil, classificados como “leasing” financeiro, conforme regulamentado pelo CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil;
- 2) Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de aplicações que serão mantidas até a data de vencimento; e (iii) pelo custo amortizado os empréstimos e financiamentos e contas a receber; conforme regulamentado pelo CPC 14 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação. A Companhia avaliou o Pronunciamento e concluiu que sua adoção não é aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto;
- 3) Eliminação da apresentação da rubrica “Resultado não operacional” na demonstração do resultado, conforme requerido pela Medida Provisória nº 449/08;
- 4) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa, elaborada conforme regulamentação do CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa. A demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 já era apresentada como informação suplementar;

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

5) Inclusão da demonstração do valor adicionado, que demonstra a composição da origem e alocação de tais valores conforme regulamentação do CPC 09 – Demonstração do valor adicionado;

6) Ajuste a valor presente para operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo, conforme regulamentado pelo CPC 12 – Ajuste a Valor Presente. A Companhia ajustou a valor presente os saldos de contas a receber na venda de imóveis e de contas a pagar por obrigação de aquisição de terrenos, quando aplicável;

7) Investimentos em empresas coligadas e equiparadas: os investimentos que estavam avaliados pelo método da equivalência patrimonial e que foram alterados para o método de custo em virtude da alteração trazida pela Lei 11.638/07, consideram os valores contábeis dos investimentos no balanço anterior à entrada em vigor da nova lei, incluindo o ágio ou o deságio não-amortizados, como novo valor de custo para fins de mensuração futura e de determinação do seu valor recuperável, deixando-se de aplicar imediatamente a equivalência patrimonial. (nota 8);

8) Remunerações baseadas em ações: Aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08, tem como objetivo estabelecer os procedimentos para reconhecimento e divulgação nas demonstrações contábeis das transações com pagamento baseado em ações. A Companhia avaliou o Pronunciamento e ajustou os valores decorrentes dos planos de opções outorgados em vigor (nota 24);

9) Variações cambiais de investimentos no exterior: o pronunciamento técnico CPC 02, que trata dos efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão das demonstrações contábeis, como consequência, os efeitos da variação cambial sobre investimentos no exterior passam a ser reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, a partir das demonstrações anuais a serem encerradas em 31 de dezembro de 2008. Em 31 de dezembro de 2008 o valor de variação cambial apropriada ao patrimônio líquido da Companhia foi de R\$8.837;

10) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registrará os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido. A Companhia avaliou o pronunciamento e ajustou os valores não enquadrados pela alteração introduzida pela Lei 11.638 no valor de R\$ 563;

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

11) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional são ativos diferidos;

12) Obrigatoriedade de análise periódica quanto à capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo (teste de "impairment"), conforme regulamentado pelo CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos. Essa análise não gerou efeito relevante nas demonstrações contábeis da Companhia;

13) Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir (i) o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; (ii) o registro diretamente em conta de patrimônio líquido, quando um pronunciamento contábil assim o exigir; e (iii) os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle;

14) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado. A Companhia avaliou o Pronunciamento e concluiu que sua adoção não é aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto;

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas - Continuação

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

15) Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, são apresentados no quadro abaixo os efeitos no patrimônio líquido referente ao exercício de 2007 e resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2008:

	Patrimônio líquido		Resultado	
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2008		Exercício findo em 31 de dezembro de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldos antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	1.498.121	1.498.121	222.093	222.093
Plano de opção de ações	11.468	11.468	(11.468)	(11.468)
Capitalização de juros	(3.849)	(2.752)	10.893	5.408
Ajuste a valor presente	(14.432)	(10.671)	(282)	(14.714)
Despesas comerciais	(14.710)	(10.694)	-	(14.710)
Permutas físicas	(3.190)	(2.569)	-	(3.190)
Provisão para garantia	(1.742)	(1.309)	-	(1.742)
Variação cambial de investimentos no exterior	7.138	7.138	(8.837)	(8.837)
Ajuste de equivalência patrimonial	-	-	(28.859)	-
IR e CS diferidos sobre os ajustes	964	1.426	(818)	964
Outros	(3.331)	(2.819)	(259)	(1.070)
Participação dos minoritários	-	(10.902)	-	9.729
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	(21.684)	(21.684)	(39.630)	(39.630)
Saldos com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	1.476.437	1.476.437	182.463	182.463

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

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 com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção, impostos e taxas não recuperáveis e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando:

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e alterações da OCPC – 01 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), a saber:

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis - Continuação

1. As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriadas 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 terreno;
2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores as receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes; e
3. As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento.

As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 17, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Orientação OCPC – 01 do CPC.

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM nº 561/08

Em 17 de dezembro de 2008 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis emitiu a Orientação aprovada pela Deliberação OCPC01, aprovado pela deliberação CVM nº 561, com a finalidade de normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais orientações são:

Permutas físicas registradas pelo valor justo: As permutas físicas na compra do terreno com unidades a serem construídas que eram registradas pelo custo orçado passaram a ser registradas pelo valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutas, contabilizados em contrapartida de adiantamentos de clientes e reconhecendo a receita da venda de imóveis de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na nota explicativa 2.a. A operação de permuta passou a acarretar um ganho ou perda para a Companhia.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08 - Continuação

Despesas com vendas a apropriar:

- **Comissão sobre vendas:** devem ser ativadas e reconhecidas ao resultado do exercício pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na nota 2.a. Este critério já era adotado pela Companhia anteriormente.
- **Despesas com propaganda, marketing e promoções:** devem ser reconhecidas ao resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.
- **Despesas com estande de vendas e apartamento-modelo:** devem ser registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil quando esta for superior a 12 meses. Os gastos foram reclassificados para o ativo imobilizado e estão sendo amortizados pela vida útil estimada do bem. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.

Capitalização de encargos financeiros: Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos devem ser ativados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente a fração ideal vendida. Este critério já era adotado pela Companhia.

Provisão para garantias: Devem fazer parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registrou provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos e, que a Companhia contratou terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias de pós-obras.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08 - Continuação

Classificação no resultado da atualização monetária e juros do contas a receber: Foram classificadas como receita de imóveis vendidos durante o período de construção das unidades e após a entrega das chaves (habite-se) encontra-se registrado como receita financeira.

Ajuste a valor presente: Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas e contabilizou o montante apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na nota 2.a

c) Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias ou em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

e) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. É constituída provisão para crédito com liquidação duvidosa em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada remota.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do período como "receitas de incorporação imobiliária".

f) Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

f) Imóveis a comercializar - Continuação

O custo compreende o 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 incorridos durante o período de construção e os juros da debênture, os quais são capitalizados no estoque 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 de venda estimado para o curso normal dos negócios deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo correspondente ao valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutas.

g) Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2.a).

h) Investimentos

Os investimentos em controladas e coligadas (nas quais a Companhia possui influência significativa) são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

i) Imobilizado

Bens patrimoniais são registrados pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 9 e reconhecidas no resultado do exercício.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

j) Arrendamento Mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil financeiro são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo de empréstimos e financiamentos, pelo menor entre o valor presente das parcelas mínimas obrigatórias do contrato ou valor justo do ativo, dos dois o menor, acrescidos, quando aplicável, dos custos iniciais diretos incorridos na transação. São depreciados pelo prazo entre a vida útil-econômica estimada dos bens. Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa numa base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

k) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008 e de 2007, que possuem como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009 não serão mais amortizados devendo apenas ser submetidos a teste anual de avaliação do valor recuperável (nota 10).

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são submetidos à teste de avaliação do seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos à teste anual de redução do valor recuperável.

l) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

m) Demais ativos circulantes e de realização a longo prazo

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

n) Pagamento baseado em ações

Os principais executivos e administradores da Companhia recebem parcela de sua remuneração na forma de pagamento baseado em ações. Os custos dessas transações são inicialmente reconhecidos no resultado durante o período em que os serviços foram recebidos em contrapartida a um passivo financeiro, e mensurados pelo seu valor justo, no momento em que os programas de remuneração são outorgados. A cada data de balanço o seu valor justo é mensurado e sua variação é registrada no resultado operacional na rubrica “despesa de remuneração baseada em ações”.

o) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subseqüentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

p) Empréstimos e financiamentos

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

q) Contas a pagar por aquisição de imóveis

Essas obrigações contratualmente estabelecidas para aquisições de terrenos são demonstradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

r) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

r) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo PDG, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de IRPJ e CSLL.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

s) 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 apenas divulgados em nota explicativa;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente 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 e nem divulgados; e
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

t) Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

u) Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. 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 para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

v) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

3. Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pelas normas emanadas da CVM e compreendem a PDG Realty, suas controladas e controladas em conjunto (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota 8.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as controladas e coligadas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas controladas e controladas em conjunto, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as controladas e coligadas.

Para as controladas que não possuem cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. As demais controladas e coligadas foram consolidadas de forma proporcional.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados na sua maior parte por aproximadamente 103% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Disponibilidades</i>	1.114	130	62.586	63.678
<i>Aplicações financeiras</i>	144.390	641.858	193.842	658.080
Total	145.504	641.988	256.428	721.758
<i>Parcela circulante</i>	145.504	641.988	256.428	716.381
<i>Parcela não circulante</i>	-	-	-	5.377

5. Contas a receber de clientes

Os saldos são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	13.180	-	1.296.128	589.147
<i>Provisão para crédito de liquidação duvidosa</i>	-	-	(4.893)	(14.144)
<i>Ajuste a valor presente</i>	(213)	-	(26.903)	-
Total contas a receber	12.967	-	1.264.332	575.003
<i>Parcela circulante</i>	2.354	-	516.844	287.109
<i>Parcela não circulante</i>	10.613	-	747.488	287.894

Conforme mencionado na Nota 2.a, são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e alterações introduzidas pela Orientação OCPC – 01 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Assim, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

O cálculo do ajuste a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito no nota 2.a utilizando uma taxa de desconto média de 7,82% em 2008 e 9,45% em 2007.

5. Contas a receber de clientes - Continuação

As contas a receber estão, 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 - Mercado - IGP-M e juros de 12% ao ano.

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
2009	-	-	-	127.186
2010	3.304	-	375.259	37.022
2011	4.756	-	191.611	4.773
2012	2.553	-	48.588	4.336
2013	-	-	26.572	3.950
Após 2013	-	-	105.458	110.627
Total	10.613	-	747.488	287.894

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

São representados pelos custos de formação de unidades imobiliárias, relativo às unidades disponíveis para venda e pelos terrenos para futuras incorporações imobiliárias:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
Imóveis em construção	25.488	-	392.852	150.418
Imóveis concluídos	-	-	57.506	21.512
Terrenos para futuras incorporações	29.252	500	605.681	648.520
Total	54.740	500	1.056.039	820.450
 <i>Parcela circulante</i>	 36.074	 -	 698.541	 598.412
<i>Parcela não circulante</i>	18.666	500	357.498	222.038

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo valor justo de aquisição na data da transação.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a linha de "Imóveis em Construção" no momento em que o empreendimento é lançado.

7. Debêntures

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e controladas em conjunto e subscritas pela Companhia controladora:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	40.743	32.836	40.743	27.607
<i>Construtora Adolpho Lindenberg S.A.</i>	10.986	8.861	10.986	8.860
<i>Fator Amazon Empreendimentos S.A.</i>	4.828	1.866	2.414	933
<i>Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	1.537	1.093	769	547
<i>Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	2.547	1.527	2.547	764
<i>REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	9.178	-	5.629	-
Total	69.819	46.183	63.088	38.711
<i>Parcela circulante</i>	-	-	-	-
<i>Parcela não circulante</i>	69.819	46.183	63.088	38.711

A seguir, especificamos as principais características, taxas e prazos das debêntures:

Descrição	Lindencorp	Lindenberg	Amazon	Sky	Aquarius	REP DI
Quantidade (em mil)	26.865	44.160	3.000	2.000	2.000	8.000
Valor nominal	R\$ 1,00	R\$ 0,161	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.
Vencimento	2009	2009/2010	2010	2010	2010	2011

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto</i>	1.026.303	729.252	38.117	25.951
<i>Outros investimentos</i>	83.363	28.218	83.446	28.670
Total	1.109.666	757.470	121.563	54.621

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2008

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2008.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. No que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no conselho de administração e/ou na diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2008
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.237	-	-	-	-	(1.300)	-	1.120	5.057
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	10.206	-	-	-	(2.620)	(10.721)	-	3.526	391
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	71	-	-	1	(72)	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.464	-	-	-	1.108	(1.770)	-	(338)	6.464
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.083	-	-	-	(109)	(1.561)	-	1.891	2.304
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	170.627	66.184	-	-	2.608	(447)	(3.782)	43.452	278.642
PDG Araxá Income S.A.	-	3.044	-	-	-	-	-	2.230	5.274
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	93.103	8.300	-	-	(8.149)	-	-	21.795	115.049
PDG Companhia Loteadora S.A.	-	1.293	-	3	-	-	(1.293)	(4)	(1)
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-	-	100	(1)	99
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	278	-	-	74	-	(508)	28	1.834	1.706
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	64.875	13.669	-	-	(8.705)	(517)	7.692	12.960	89.974
PDG Realty CO-Incorporações S.A. (*)	-	172.339	-	-	(5.971)	-	-	23.786	190.154
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.070	-	-	(135)	-	-	393	2.328
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	2.627	895	-	1.851	-	-	(46)	1.341	6.668
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	2.208	2.617	-	(5.591)	-	-	(95)	861	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	-	(211)	(209)	-	-	691	271
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.648	1.976	-	(8.046)	-	-	3	420	1
Austria Empreendimentos Ltda.	4.630	1.632	-	(6.992)	-	-	156	573	(1)
Baguary Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.930	912	-	(2.836)	-	-	-	(6)	-
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	795	360	-	-	-	-	52	297	1.504
Bento Lisboa Participações Ltda.	20.599	-	-	-	(6.394)	(4.801)	(192)	4.349	13.561
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	268	-	(381)	-	-	20	(7)	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.998	-	-	-	(71)	-	(11)	516	3.432
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	476	1.394	-	(1.851)	-	-	1	(20)	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	721	505	-	-	-	-	(164)	(4)	1.058
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	2.759	753	-	(3.951)	-	-	3	436	-
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	2	365	-	(6)	(1)	-	1.561	(252)	1.669
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	1	422	-	-	-	-	(59)	533	897
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	20.224	-	-	-	(854)	(1.750)	-	4.648	22.268
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.618	250	-	(250)	(637)	(325)	-	2.167	9.823
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.803	-	-	-	-	-	-	21	1.824
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	6.200	-	-	-	-	(447)	(481)	5.272
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	2.513	3.539	-	(68)	(328)	-	(294)	4.452	9.814

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2008
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	5.770	1.843	-	(857)	(954)	-	(477)	2.624	7.949
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	7.959	2.378	-	(1.964)	(172)	-	(342)	3.173	11.032
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	4.277	1.427	-	(1.124)	(273)	-	(120)	2.261	6.448
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	4.284	1.939	-	-	(304)	-	(1.310)	1.144	5.753
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	8.826	495	-	-	(647)	-	(222)	5.955	14.407
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.798	500	-	(2.440)	-	-	-	142	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	11.277	11.024	-	(839)	-	-	-	(115)	21.347
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.749	-	-	-	-	-	10	187	4.946
Gardênia Participações S.A.	3.800	-	(1.750)	-	-	-	-	191	2.241
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.737	-	-	-	(453)	(6.439)	-	7.344	8.189
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.542	335	(2.999)	-	-	-	-	204	82
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.289	1.041	-	(2.108)	-	-	3	(226)	(1)
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.167	42	-	(2.211)	-	-	1	-	(1)
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.352	821	-	(3.169)	-	-	-	(4)	-
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.374	641	-	(2.003)	6	-	-	(18)	-
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.247	-	-	(1.247)	-	-	-	-	-
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.854	3.389	-	(5.234)	-	-	-	(9)	-
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12	316	-	(611)	-	-	285	(2)	-
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.808	1.432	-	(4.239)	-	-	7	(7)	1
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	974	177	-	(1.149)	-	-	-	(2)	-
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	787	-	-	(795)	-	-	-	7	(1)
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	82	-	-	-	-	263	-	345
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.232	313	-	(3.832)	-	-	-	287	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	691	281	-	(1.137)	-	-	10	155	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.061	429	-	(1.485)	-	-	2	(8)	(1)
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	995	409	-	(1.406)	-	-	3	(2)	(1)
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	449	107	-	(555)	-	-	-	-	1
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.863	3.120	-	(9.951)	-	-	-	(32)	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	180	-	-	-	-	164	(1)	343
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.209	149	-	(1.357)	-	-	1	(2)	-
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.255	299	-	(1.556)	-	-	-	2	-
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.555	255	-	(2.004)	-	-	-	194	-
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.957	37	(150)	(2.935)	-	-	91	-	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.345	769	(2.078)	(1.965)	-	(313)	(10)	252	-
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.590	586	-	(2.187)	-	-	25	(13)	1
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.383	5.099	-	(9.530)	-	-	54	(6)	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.037	357	-	(1.708)	-	-	19	295	-
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.319	-	-	(3.323)	-	-	-	4	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	280	-	(280)	-	-	-	-	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	270	-	(270)	-	-	-	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	55	-	(55)	-	-	-	-	-
GPSPE2006-A Participações S.A.	516	98	-	-	-	(532)	(16)	26	92
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.038	-	-	-	-	-	-	(8)	1.030
Gramínea Empreendimentos S.A.	452	-	-	-	-	-	-	(5)	447
HL Empreendimentos S.A.	6.288	-	(1.500)	-	7	(1.195)	-	1.111	4.711
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.740	526	-	(2.148)	-	(421)	6	297	-
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.229	-	-	(1.228)	-	-	1	(2)	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	14.437	1.133	-	(308)	(721)	-	(98)	(736)	13.707
Jardins Incorporações SPE Ltda.	460	-	-	-	-	-	-	(4)	456
Jazz 2006 Participações S.A.	30.879	-	(1.995)	-	(3.742)	-	(2.299)	4.196	27.039

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	2.410	1.406	-	(1.454)	-	-	(233)	(24)	2.105
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	1.175	179	-	(1.251)	-	-	13	(116)	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.308	-	-	(35)	-	(2.000)	85	786	3.144
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	14.181	-	-	(14.181)	-	-	-	-	-
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.997	688	-	(3.811)	-	-	(1)	128	1
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.123	532	-	-	-	-	(135)	273	2.793
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.108	486	-	(4.011)	-	-	136	281	-
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.679	972	-	(2.689)	-	-	39	-	1
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	4.345	-	-	(5.170)	-	-	169	657	1
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	530	666	-	(176)	-	-	(35)	189	1.174
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	842	-	-	-	-	(50)	(622)	170
PDG – LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	548	-	(47)	-	-	-	(1)	500
PDG – LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	8	-	(6)	-	-	-	(2)	-
PDG – LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	621	-	(323)	-	-	30	(2)	326
PDG – LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	1	-	-	-	(1)	7
PDG – LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	28	-	-	-	-	-	(2)	26
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
PDG BH Incorporações S.A.	2.000	2.337	-	-	-	-	(17)	(54)	4.266
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	4.960	8.506	-	(2.743)	340	-	(284)	(126)	10.653
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.902	340	-	(29)	-	-	(80)	(199)	7.934
Prunus Empreendimentos S.A.	10.050	-	-	-	(2.487)	-	520	5.706	13.789
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.818	154	-	-	(8)	(1.000)	(18)	1.331	2.277
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreend. Imobiliário S.A.	5.162	-	-	-	(607)	(846)	-	1.246	4.955
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	9.020	1.500	-	(750)	55	-	2.750	(2.082)	10.493
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	2.507	-	-	-	(840)	-	(1.666)	183	184
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda	2.245	1.455	-	(4.171)	-	-	146	325	-
SCP Green Village Ltda.	3.371	344	-	-	-	(3.173)	(486)	2.112	2.168
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	1.961	1.775	-	(3.500)	-	-	(266)	31	1
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	2.574	-	-	(1.981)	-	(788)	-	194	(1)
Tibouchina Empreendimento S.A.	5.012	824	-	-	355	-	(126)	(524)	5.541
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.215	733	-	(257)	(448)	-	(165)	(51)	4.027
Tresefe Participações S.A.	22.580	-	-	-	-	-	-	13.368	35.948
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.924	-	(125)	-	(93)	(1.170)	22	207	765
Vassoural Empreendimento. Imobiliário Ltda.	2.621	536	-	(3.909)	-	-	(11)	763	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	3	682	-	-	-	-	12	19	716
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.083	-	-	-	-	-	(10)	108	1.181
ZMF1 Incorporações S.A.	-	2.572	-	(492)	-	-	(47)	(833)	1.200
ZMF2 Incorporações S.A.	-	2.771	-	(547)	-	-	578	1.089	3.891
ZMF5 Incorporações S.A.	-	231	-	(222)	-	-	1	(10)	-
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	3	-	-	-	(3)	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	7.038	-	(7.042)	(12)	-	16	-	-
Total	729.252	370.403	(10.597)	(166.187)	(41.465)	(41.577)	172	186.302	1.026.303

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

(*) Os investimentos diretos da Companhia nas controladas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. foram transferidos para a PDG Realty CO-Incorporações S.A., empresa criada especificamente para este fim. As empresas que foram aportadas na PDG Realty CO-Incorporações S.A. são:

Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Amsterdam Empreendimento Imobiliário Ltda.
Áustria Empreendimentos Imobiliário Ltda.
Baguari Empreendimento Imobiliário Ltda.
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Canada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Venice Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda. (ex Big Field)
Holanda Empreendimento Imobiliário Ltda.
Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.
Kirmayr Empreendimento Imobiliário Ltda.
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Mooca Empreendimento Imobiliário Ltda.
Nova Tatuapé Negócios Imobiliário Ltda.
São João Climaco Empreendimento Imobiliário Ltda.
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Vassoural Empreendimento Imobiliário Ltda.
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2007
Controladas										
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.758	-	4.758	-	-	-	(458)	-	937	5.237
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	15.269	(646)	14.623	-	-	(2.500)	(4.583)	-	2.666	10.206
Eco Life Butanta Empreendimentos Imobiliários S.A.	11.594	(527)	11.067	-	-	-	(1.000)	-	(2.603)	7.464
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.391	(2)	1.389	-	-	-	(1.013)	-	1.707	2.083
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	9.096	(10.020)	(924)	105.690	50.368	-	-	(732)	16.225	170.627
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.649	-	10.649	-	90.982	(10.181)	-	-	1.654	93.104
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	2.762	-	2.762	-	-	-	(413)	-	(2.071)	278
Controladas em Conjunto										
Administradora de Bens Avante Ltda	-	-	-	2.642	-	-	-	-	(15)	2.627
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários. Ltda	-	-	-	1.520	180	-	-	22	486	2.208
América Piqueri Incorporadora S.A.	4.818	(1.695)	3.123	-	-	-	-	211	(3.334)	-
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda	358	-	358	-	5.022	-	-	(580)	848	5.648
Austria Empreendimentos Ltda.	-	-	-	3.049	951	-	-	-	630	4.630
Avance Negócios Imobiliários Ltda	1	(35)	(34)	-	-	(561)	(1.568)	-	2.163	-
Baguary Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	-	500	1.437	-	-	3	(10)	1.930
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.091	926	(1.186)	-	(13)	(23)	795
Bento Lisboa Participações Ltda	6.575	(265)	6.310	-	-	-	-	-	14.289	20.599
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	100	-	-	-	-	-	100
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.532	-	2.532	-	-	-	(194)	(65)	725	2.998
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda	202	-	202	-	295	-	-	-	(21)	476
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	189	-	189	-	639	-	-	(109)	2	721
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	-	1.177	1.385	-	-	(162)	359	2.759
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	(51)	(51)	54.941	5.300	-	-	3.443	1.242	64.875
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Companhia Repac de Participações	5.040	-	5.040	-	8.671	(12.557)	-	(1.094)	(60)	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S.A.	12.164	37	12.201	-	1.400	-	-	-	6.623	20.224
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.947	(1.351)	5.596	-	-	-	-	561	2.461	8.618
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	1.803	-	-	-	-	-	1.803
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.804	767	-	-	-	(58)	2.513
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.189	3.574	-	-	52	955	5.770
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	5.132	2.424	-	-	(6)	409	7.959
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	2.477	-	2.477	-	812	-	-	(3)	991	4.277
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.813	2.662	-	-	(107)	(84)	4.284
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	4.174	-	4.174	-	457	-	-	175	4.020	8.826
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	964	1.050	(252)	-	(37)	73	1.798
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	11.315	-	-	-	5	(43)	11.277
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	4.750	-	-	-	-	(1)	4.749
Gardênia Participações S.A.	3.767	271	4.038	-	-	-	-	-	(238)	3.800
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	4.727	(10)	4.717	-	-	-	(3.568)	-	6.587	7.736
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.403	-	1.403	-	1.353	-	-	-	(215)	2.541
Gold Acapulco Empreendimentos. Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	367	969	-	-	-	(47)	1.289
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.347	833	-	-	(1)	(12)	2.167
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.585	788	-	-	1	(22)	2.352
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	200	1.238	-	-	(42)	(22)	1.374
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.251	-	-	-	-	(4)	1.247
Gold França Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	-	-	-	1.334	536	-	-	(1)	(15)	1.854
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	-	11	-	-	9	(8)	12
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	1.325	1.509	-	-	-	(26)	2.808
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	875	119	-	-	(10)	(10)	974
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	230	560	-	-	-	(3)	787
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	300	2.808	-	-	-	124	3.232
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	328	349	-	-	(18)	32	691
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	859	223	-	-	(3)	(18)	1.061
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	150	886	-	-	1	(42)	995
Gold New York Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	195	259	-	-	-	(5)	449
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	164	6.729	-	-	(1)	(29)	6.863

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 – Continuação

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	675	541	-	-	-	(7)	1.209
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	600	659	-	-	-	(4)	1.255
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	647	763	-	-	1	144	1.555
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	250	2.710	-	-	-	(3)	2.957
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	-	2.964	-	-	(8)	389	3.345
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	1.066	593	-	-	-	(69)	1.590
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	409	3.995	-	-	-	(21)	4.383
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	838	262	-	-	(8)	(55)	1.037
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	1.100	2.234	-	-	-	(16)	3.318
GPSPE2006-A Participações S.A.	-	-	-	6.006	4.032	(10.131)	(4.873)	1.365	4.117	516
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.045	-	1.045	-	-	-	-	-	(7)	1.038
Gramínea Empreendimentos S.A.	456	-	456	-	-	-	-	-	(4)	452
HL Empreendimentos S.A.	6.906	171	7.077	-	-	-	(950)	-	161	6.288
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	403	1.204	-	-	(4)	137	1.740
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda	253	-	253	-	983	-	-	-	(7)	1.229
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	5.675	67	5.742	-	8.839	-	(393)	140	109	14.437
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	460	-	-	-	4	(4)	460
Jazz 2006 Participações S.A.	28.022	-	28.022	-	-	-	-	-	2.857	30.879
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	180	2.305	(620)	-	620	(75)	2.410
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	564	-	564	-	652	-	-	106	(147)	1.175
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.695	-	4.695	-	-	-	(1.322)	-	935	4.308
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.097	(224)	9.873	-	5.189	-	-	756	(1.636)	14.182
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	618	1.882	-	-	-	497	2.997
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	1.237	(5)	1.232	-	1.207	-	-	(307)	(9)	2.123
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.301	-	1.301	-	1.351	-	-	(2)	458	3.108
Nova Mococa Empreendimentos Imobiliários Ltda	862	-	862	-	917	-	-	(34)	(66)	1.679
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda	982	-	982	-	1.782	-	-	6	1.575	4.345
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	543	1.185	(735)	-	(407)	(56)	530
PDG BH Incorporações S.A.	-	-	-	2.000	-	-	-	-	-	2.000
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	-	5.413	-	-	-	(443)	(10)	4.960
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	7.820	-	-	-	123	(41)	7.902
Prunus Empreendimentos S.A.	8.030	(116)	7.914	-	467	-	(522)	-	2.191	10.050
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.027	36	2.063	-	-	-	(699)	18	436	1.818
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	3.356	-	3.356	-	1.536	-	-	-	270	5.162
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	9.587	-	-	-	-	(567)	9.020
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	4.856	(426)	4.430	-	-	-	(1.898)	14	(38)	2.508
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	694	1.019	-	-	(4)	536	2.245
SCP Green Village Ltda.	-	-	-	1.957	-	-	-	-	1.414	3.371
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	408	1.191	-	-	26	336	1.961
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	1.506	(125)	1.381	-	-	-	-	-	1.193	2.574
Tibouchina Empreendimento S.A.	3.949	-	3.949	-	1.611	-	-	(15)	(533)	5.012
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	2.564	-	2.564	-	1.380	-	-	(144)	415	4.215
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	1	-	-	-	300	22.279	22.580
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.861	(4)	1.857	-	-	-	(116)	94	89	1.924
Vassoural Empreendimento. Imobiliário Ltda	-	-	-	625	2.025	-	-	14	(43)	2.621
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	3	-	-	-	-	-	3
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	1.000	50	-	-	-	33	1.083
Total	201.137	(14.920)	186.217	253.296	254.000	(38.723)	(23.570)	3.710	94.322	729.252

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%	-	Proporcional	590.400	890	33.902	10.870	433	Set/05
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	686.191	669	8.704	5.111	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	522.735	531	27.329	12.185	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	80,00%	-	Integral	54.225.655	118.572	348.304	54.314	272	Fev/06
Big Field Incorporações S.A.	55,00%	36,00%	Proporcional	45.000	50	2.196	1.572	-	Dez/07
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	116.000	1.450	1.531	498	-	Jun/03
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	6.400.080	6.093	6.563	524	(34)	Nov/07
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	50	50	(187)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	684	987	-	Jun/03
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	40,00%	Proporcional	80.000	200	22	-	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	26,70%	Proporcional	7.999	300	25.071	14.104	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	20,00%	Proporcional	4.000	200	7.490	(3.289)	-	Ago/04
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	95,00%	Proporcional	190.000	200	1.000	(781)	-	Out/05
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.071	1.715	-	Set/05
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.100.000	6.371	7.858	2.170	-	Ago/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.370.000	6.589	7.326	2.643	-	Nov/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	4.202	3.531	-	Ago/06
Baguary Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.500.000	6.533	6.078	(436)	-	Jul/07
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.760.000	6.400	7.196	1.798	-	Jul/07
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	14.400.000	12.304	15.711	6.302	-	Mar/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.599	2.931	-	Ago/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.000.000	7.263	9.773	3.906	-	Mar/07
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.950.000	3.000	4.096	1.764	-	Nov/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.640.000	6.103	5.970	(1)	-	Dez/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	7.740	9.176	-	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	1.623	651	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	(248)	(67)	-	Ago/06
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	94,00%	Proporcional	6.580.000	7.000	13.950	6.003	-	Jul/07
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.950.000	5.500	7.574	3.252	-	Jul/07
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.960.000	4.400	4.896	1.300	-	Jul/07
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.680.000	4.571	6.660	3.135	-	Jan/07
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.400.000	6.000	11.795	5.493	-	Nov/06
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.960.000	2.577	2.564	1	-	Dez/06
Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	17	13	-	Nov/06
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	6.840.000	4.300	3.560	(698)	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(115)	(25)	-	Nov/06
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	14.040.000	15.600	15.495	4.432	-	Dez/06
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	400	1	1.707	3.650	-	Set/06
Farrupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	4.000	10	(301)	(41)	-	Set/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	8.484	8.421	-	-	Set/07
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	929.281	1.033	251	(781)	-	Nov/07
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.920.000	8.800	11.812	4.902	-	Dez/06
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(253)	(247)	-	Mai/07
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(7)	1	-	Mai/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	5.121	5.094	(3)	-	Mar/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	6.300.000	7.000	7.002	7	-	Mar/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	5.000	4.133	(729)	-	Fev/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.870.000	2.940	3.697	1.758	-	Fev/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	20.475.000	22.250	20.509	(1.682)	-	Mar/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.150.000	3.500	5.396	1.654	-	Abr/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	60,00%	Proporcional	600.200	1.720	1.700	(2)	-	Set/07
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.650.000	8.750	10.233	1.586	-	Abr/07
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.900.000	3.075	3.044	(10)	-	Jun/07
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	3.116	3.119	12	-	Jun/07
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	12.600.000	7.812	7.745	(23)	-	Mai/07
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.040.000	993	976	-	-	Mai/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.163	1.613	-	Mai/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	5.400.000	3.075	3.044	(10)	-	Mai/07
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.150.000	2.622	2.622	8	-	Mai/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	96,00%	Proporcional	21.120.000	14.851	14.824	-	-	Jun/07
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	6.736	6.708	4	-	Jul/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	2.970.000	1.580	1.626	52	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.500.000	11.931	13.428	2.561	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.400.000	6.160	5.798	(259)	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1)	9	-	Nov/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.060.000	3.400	2.816	(548)	-	Jul/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.900.000	5.094	5.045	(19)	-	Ago/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	1.710.000	1.900	3.527	2.232	-	Jul/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.430	3.152	-	Nov/07
Gold New York Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.600.000	1.920	2.162	252	-	Set/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.230.000	2.670	2.516	(141)	-	Nov/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	60,00%	Proporcional	600.200	1.730	1.716	(6)	-	Nov/07
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(338)	(202)	-	Dez/07

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.329.000	12.876	21.284	9.359	-	Set/07
Gold Mônaco Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	4.488	5.128	722	-	Set/07
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	3.922	5.234	2.788	-	Abr/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	367	371	-	Jan/07
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(204)	(205)	-	Dez/07
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	8.000.000	1	(541)	(542)	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	675.000	1.500	1.500	-	-	Dez/07
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(155)	(156)	-	Dez/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	302	301	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(22)	(23)	-	Dez/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(326)	(327)	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(6)	-	Dez/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	0	(1)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(6)	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.800	2.347	2.341	(6)	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	1.818.383	4.040	5.548	1.507	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	4	3	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(80)	(81)	-	Dez/07
Gold Los Angeles Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	58,50%	Proporcional	22.230.000	21.637	21.598	(1)	-	Dez/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	379	413	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(244)	(240)	-	Dez/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	11.194.200	12.438	10.224	(2.144)	-	Dez/07
Gold Porto Velho Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	223	225	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	589	610	-	Dez/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1.877)	(1.832)	-	Dez/07
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.100.000	9.000	9.055	905	-	Dez/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(2)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.180.000	9.818	9.226	(574)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(245)	(233)	-	Dez/07
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Argentina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	5	4	-	Dez/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.300.000	793	618	(175)	-	Dez/07
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(19)	(10)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(337)	(334)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(1)	-	Dez/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(44)	(45)	-	Dez/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(63)	(64)	-	Dez/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	129	127	-	Dez/07
Gold Groenlândia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(92)	(88)	-	Dez/07
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	270.900	301	48	(220)	-	Dez/07
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1)	(2)	-	Dez/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	453.600	504	3.160	2.346	-	Mar/08
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	2.769.314	3.096	3.071	(1)	-	Mar/08
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(123)	(124)	-	Mar/08
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Mar/08
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(339)	(340)	-	Abr/08
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(45)	(46)	-	Abr/08
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	4	(46)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	45.000	50	47	(3)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.200.802	1.769	1.769	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	2.040.002	50	3	(47)	-	Dez/07
SCP Imirim	-	32,00%	Proporcional	-	7.456	7.004	9.414	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	40,00%	Proporcional	-	4.042	3.817	3.731	220	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	22,00%	Proporcional	-	-	2.853	733	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob. Ltda.	-	32,00%	Proporcional	-	1.979	4.214	10.384	-	Set/07
Marpa Empreendimentos e participações Ltda.	-	90,00%	Proporcional	223.353	248	103	(95)	-	Mar/08
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	2	1	-	Jul/08
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(28)	29	-	Jul/08
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Folegrandos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Creta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
More Melhor Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	80,00%	Proporcional	800	3.040	3.045	(4)	-	Jun/07
PDG LN 3 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.500	40	36	(2)	-	Jul/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos S.A.	20,00%	25,00%	Proporcional	4.050.450	117	113	(2)	-	Jul/08
PDG LN 7 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.400.400	403	399	(2)	-	Jul/08
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	4.480.001	5.088	5.130	204	-	Nov/07
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	25,00%	11,94%	Proporcional	18.500.371	50.082	40.070	(10.233)	-	Set/07
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	236.416	50	1.722	(50)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,97%	Proporcional	366	1	(664)	(603)	-	Out/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(125)	(125)	-	Out/07
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	10	(74)	(54)	-	Out/07
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	4.982.453	13.624	13.740	147	-	Out/07
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	8,34%	Proporcional	821	7	(983)	(944)	-	Mar/08
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	474.632	1.285	(1.430)	(1.477)	-	Mar/08
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	24,75%	Proporcional	2.370.383	6.481	6.407	(709)	-	Mar/08
Santo Fausto Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Cosme Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Alberico Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Dário Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Eustáquio Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	(25)	(26)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Justo Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santa Joana Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	3.657	1	(15)	(15)	-	Mar/08
Santo Cipriano Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Zeferino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Rep KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	7,50%	Proporcional	4.135.254	55.135	52.420	(2.716)	-	Mar/08
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	5,75%	Proporcional	5.098	60	8.795	1.252	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	36,94%	Proporcional	12.086.343	32.719	32.929	(195)	-	Abr/08
Intermart Serv. E Adm. de Empreendimentos Com. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	185	-	-	1	-	Dez/07
REP KRC Austin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	0,25%	Proporcional	-	1	(17)	(17)	-	Out/07
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	70,00%	0,00%	Integral	85.163.936	121.734	252.447	35.632	517	Nov/06
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	29,40%	Proporcional	130.193	13.553	33.474	22.820	-	Mar/08
CHI Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	(3)	(2)	-	Nov/06
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	200.000	10	6	(1)	-	Mar/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	31.500	50	15	(6)	-	Mai/07
Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700.700	50	(1.166)	(1.216)	-	Jun/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.260.700	1.801	775	(1.025)	-	Mai/07
SPE Baronesa de Poconé Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	(2)	(52)	-	Mar/08
CHL XXXIX Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	43	(6)	-	Ago/08
CHL XL Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Ago/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Ago/08
SPE Dalcídio Jurandir Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	142.851	204	10.601	7.063	-	Jan/07
Fontana di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	8.075.000	9.520	9.892	374	-	Jun/07
Lucio Costa Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.354.744	3.364	4.314	(649)	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	75,00%	Proporcional	6.377.583	8.503	9.072	185.740	-	Dez/07
Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	350	1	1.663	(528)	-	Jan/07
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.498.000	2.041	4.529	2.437	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	47	(7)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	35,00%	Proporcional	700.350	2.001	4.873	2.873	-	Dez/07
PCL Investimentos e Participações S.A.	-	35,00%	Proporcional	8.750.000	25.000	27.533	2.533	-	Mai/07
SPE Abelardo Bueno 3.600 Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	3.500.350	10.001	9.540	(460)	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	703.710	1.005	775	(271)	-	Nov/07
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	5.418.000	7.740	13.350	4.007	-	Nov/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	226.054	323	523	238	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	220	6.294	4.770	-	Jan/07
SPE Estrada do Monteiro 323 II Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	140	90	-	Mai/08
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	60,00%	Proporcional	1.911.000	3.176	11.017	6.273	-	Jan/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	41.827	60	7.752	4.076	-	Jan/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	856.213	1.223	3.712	2.513	-	Nov/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	805.000	1.150	3.441	1.482	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	56	6	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	3.189.722	4.556	15.286	10.927	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	70,00%	Proporcional	18.900.700	50	984	945	-	Jan/08
Geraldo Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	767.437	2.192	2.182	(10)	-	Mar/07
Mêm de Sá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	676.998	1.934	2.066	132	-	Mai/07
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	14,00%	Proporcional	575.540	4.007	5.329	1.322	-	Nov/06
Xingu RJ empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.050.000	2.090	2.362	216	-	Jun/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	50,00%	-	Proporcional	22.509.246	45.796	54.077	8.392	-	Out/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.265	(31)	-	Ago/06
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.544	(12)	-	Ago/06

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Fator Sky Empreendimento Ltda.	-	50,00%	Proporcional	4.559.999	4.560	6.206	8.215	-	Ago/06
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	8.999.999	9.000	8.719	955	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.557	25	-	Ago/06
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	Integral	3.989.999	3.990	3.871	786	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	7.498.769	14.998	14.975	466	-	Ago/06
Co-incorporações									
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	7.711.788	4.717	5.057	1.120	-	Jun/06
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	100,00%	-	Integral	1.001.000	1	(278)	(279)	-	Jul/08
Girassol – Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.000.000	186	165	409	-	Dez/04
GPSPE -2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	138	39	-	Abr/07
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	3.100.100	3.044	5.273	2.229	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	80,00%	-	Proporcional	1.000	1	(4)	(5)	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora S.A.	100,00%	-	Integral	1.000.000	100	99	(1)	-	Ago/08
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99%	-	Integral	104.565.417	99.425	115.049	21.795	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação S.A.	100,00%	-	Integral	194.074.038	-	-	-	-	Jun/08
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	-	Proporcional	8.667.167	12.021	11.667	(294)	-	Jun/07
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	2.132	2.292	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	1	(9)	(10)	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	44.535	9.295	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.987	39.291	8.668	-	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.500	11.386	6.653	-	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	24.774	6.229	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	676	1.727	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	392	3.526	2.529	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.442.874	2.886	4.483	383	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	1.140.080	1.138	8.620	7.730	1.783	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	435.100	458	2.426	1.991	321	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.060	(17)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	892	(11)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	18.194	32.447	13.426	520	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	12.800	11.083	(478)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	6.862	1.031	177	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.429.000	6.858	6.287	1.570	527	Set/05
Grupo LDI									
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	-	Proporcional	580	1	368	367	(912)	Set/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	17.619.841	30.400	27.414	(1.472)	384	Jul/05
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	-	Proporcional	1.507.610	6.500	9.125	110	-	Mar/06
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	3,57%	Proporcional	734.705	2.818	4.695	(22)	-	Out/07
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	-	Proporcional	562.212	970	927	(8)	-	Mar/06
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	163.680	400	2.232	827	-	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante Ltda.	60,00%	-	Proporcional	5.406.000	9.010	11.116	2.236	-	Set/07
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	3.025.000	1.456	3.591	2.135	-	Out/07
Club Felicidade Empreend. Imobiliário S.A.	40,00%	-	Proporcional	5.275.000	4.802	4.558	(242)	-	Out/07
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.525.000	1.393	1.432	39	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	1.584	341	(1.243)	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	1.001	997	(4)	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	3	(1)	-	Mai/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	4.950.450	1.306	1.304	(2)	-	Mai/08
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	17	14	(4)	-	Mai/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.650.500	57	52	(5)	-	Mai/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	-	(1)	-	Mai/08
Grupo Stan									
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	9.038	9.423	2.222	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	4.086	6.205	607	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	-	Proporcional	5.713.000	4.793	6.501	(474)	-	Dez/04
Eco Life Independência Empreend. Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	10.500.751	10.002	13.761	3.523	-	Fev/07
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	6.984	9.308	2.324	-	Fev/07
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	7.191	11.151	3.210	-	Fev/07
Eco life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.801	7.482	13.244	6.131	-	Fev/07
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.001	4.520	8.688	2.900	-	Mar/06
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.656	18.238	6.614	-	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.920.000	5.094	6.107	295	-	Jun/06
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.000.001	7.461	7.596	364	-	Abr/08
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	83,00%	-	Proporcional	35.698.300	43.010	42.696	(229)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	64,50%	-	Proporcional	2.578.000	3.723	3.577	(39)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.632.007	4.264	7.770	2.168	-	Abr/08
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.875.389	-	4	4	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.670.087	-	(6)	(6)	-	Jul/08
Grupo Dominus									
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	13.486	13.316	(158)	-	Out/07
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	8.000.101	4.320	4.266	(54)	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.200.000	2.543	2.804	261	-	Jun/08

8. Investimentos - Continuação

e) Outros investimentos

A Companhia possui investimentos mantidos a custo de aquisição que não foram passíveis de consolidação os quais são relacionados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07
<i>Grupo TGLT</i>	<i>50.307</i>	<i>26.054</i>	<i>50.307</i>	<i>26.054</i>
<i>Brasil Brokers S/A</i>	<i>2.660</i>	<i>2.164</i>	<i>2.660</i>	<i>2.164</i>
<i>Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	<i>30.396</i>	<i>-</i>	<i>30.396</i>	<i>-</i>
<i>Outros</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>83</i>	<i>452</i>
Total	83.363	28.218	83.446	28.670

9. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

	Taxa anual de depreciação	Consolidado – 31/12/2008		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Terrenos		12.418	-	12.418
Edifícios	4%	8.707	(184)	8.523
Maquinas e equipamentos	10%	4.389	(455)	3.934
Moveis e utensílios	10%	2.632	(429)	2.203
Computadores	20%	3.066	(797)	2.269
Veículos	20%	5.558	(267)	5.291
Estandes de vendas	(*)	49.187	(9.088)	40.099
Outros	0 a 10%	960	(8)	952
Total		86.917	(11.228)	75.689

	Taxa anual de depreciação	Consolidado – 31/12/2007		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Terrenos	-	764	-	764
Edifícios	4%	11	(9)	2
Maquinas e equipamentos	10%	464	(200)	264
Moveis e utensílios	10%	1.508	(192)	1.316
Computadores	20%	2.364	(370)	1.994
Veículos	20%	321	(256)	65
Outros	0 a 10%	597	(15)	582
Total		6.029	(1.042)	4.987

(*) A taxa de depreciação depende da vida útil de cada estande.

10. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Ágios	143.355	106.446	187.344	155.450
Deságios	(7.545)	(7.559)	(12.509)	(7.559)
Outros intangíveis	34	-	1.049	-
Total	135.844	98.887	175.884	147.891

	31/12/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	(407)	1.451	1.858	(407)	1.451
Avenida Chile	9.159	(1.521)	7.638	9.159	(1.521)	7.638
CHL DI	60.238	(795)	59.443	61.406	(656)	60.750
PDG CO.	-	-	-	4.043	(654)	3.389
Goldfarb	83.635	(20.738)	62.897	83.635	(20.738)	62.897
PDG DI	-	-	-	42.549	(4.654)	37.895
REP DI	11.926	-	11.926	13.324	-	13.324
Total	166.816	(23.461)	143.355	215.974	(28.630)	187.344

	31/12/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Fator Aquarius	(75)	-	(75)	(75)	-	(75)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
PDG CO-Incorporação	-	-	-	(4.964)	-	(4.964)
Outros intangíveis	34	-	34	1.049	-	1.049
Total líquido	159.305	(23.461)	135.844	204.514	(28.630)	175.884

	31/12/2007					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	-	1.858	1.858	-	1.858
Avenida Chile	9.158	-	9.158	9.158	-	9.158
CHL DI	14.957	(239)	14.718	15.695	(239)	15.456
Gold França	2.518	-	2.518	2.518	-	2.518
Goldfarb	58.873	(5.635)	53.238	58.873	(5.635)	53.238
PDG DI	-	-	-	43.241	(2.228)	41.013
REP DI	11.926	-	11.926	12.976	(130)	12.846
LDI	15.127	(2.097)	13.030	21.460	(2.097)	19.363
Total	114.417	(7.971)	106.446	165.779	(10.329)	155.450

	31/12/2007					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Finlândia	(89)	-	(89)	(89)	-	(89)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
Total líquido	106.858	(7.971)	98.887	158.220	(10.329)	147.891

10. Intangível - Continuação

O ágio na Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade desta controlada. Esse ágio está sendo amortizado de acordo com o recebimento de renda por seu aluguel.

Todos os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e têm como fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações dos ágios são realizadas proporcionalmente às curvas do lucro líquido projetadas pela Administração conforme demonstrado abaixo:

Empresa	2006	2007	2008					
Avenida Chile	-	-	16,61%					
Goldfarb	2,50%	13,80%	22,00%					
Goldfarb	-	9,90%	23,60%					
Goldfarb	-	5,20%	24,90%					
Avance	5,00%	23,00%	23,00%					
PDG DI	7,00%	20,00%	20,00%					
CHL DI	-	10,90%	21,00%					
Gold França	-	-	25,98%					
REP DI	-	-	-					
Adm. de Bens Avante	-	-	21,90%					

A partir de 01 de janeiro de 2009, os ágios e deságios passam a ser avaliados pelo método de recuperação de ativos, não sendo mais registrada a amortização a partir de 2009.

11. Transações e saldos com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

CONTROLADORA - 2008					
Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.828	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	346	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	222	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	4.423	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	1.074	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.633	280	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	20.789	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	291	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	240	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	100	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	6.523	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	3.731	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	256	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	10.985	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	275	250	-
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	723	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	2.324	-
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.124	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.519	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.547	-	-	855	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.538	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.038	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	121	-	-
Giardino Desenvolvimento imobiliários S.A.	-	-	493	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	127	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	2.263	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	12.537	-	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	62	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.343	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.953	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.677	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.510	-	-
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.031	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.919	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.101	-	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.630	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.536	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.442	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	125	-	-
Gold India Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.822	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.261	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	4	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.136	-	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	350	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.900	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	2.191	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	15	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.031	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	9.824	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.271	-	-
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	3.834	-	-
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	40	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	533	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	391	-	5.623	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	2.120	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	3.633	-
SCP Green Village	-	-	-	461	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	2.475	-
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	907	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	1.069	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	902	-
Jazz 2006 Participações S.A.	-	1.995	-	807	-
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.262	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	40.743	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	124	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

CONTROLADORA - 2008					
Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	323	-
PDG Araxá Income S.A.	-	5.051	-	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	-	34.575	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	8.000	-
PDG Loteadora S.A.	-	-	4	-	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	88	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	3	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	10	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	708	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.178	19.908	-	3.875	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	191	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	5.581	147	2.199	-
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	1.432	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	771	-
Tressefe Participações S.A.	-	-	-	4.538	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	21	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	428	-
Aportes de Capital - Efeitos a Regularizar	-	2.503	405	-	-
Total em 31 de dezembro de 2008	69.819	39.772	2.590	114.979	-

CONSOLIDADO - 2008					
Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.426	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	346	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(277)	-	-	111
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	1.149	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	551	1.047
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	830	-	-	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	36.643	-	(21.230)
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	223	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	120	240
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	2.239	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	192	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	10.985	-	275	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	30	(245)	250	245
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	1.517
Eco Liffe Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	(339)	1.062
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	996	2.125
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	74	-	16	1.108
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.118
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	36	-	118	1.417
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	1.042
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	-	30	-	(40)	40
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.273	453	758	315	75
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	777	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	550	1.220
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	121	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	493	-	-
Giardino Desenvolvimento mobiliários S.A.	-	(123)	4	301	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

CONSOLIDADO - 2008						
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(121)	(121)	418	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	(1)	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Ihéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	7	-	-	-	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	82	-	-	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	391	-	-	-
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	15.902	(1.267)	-	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.816	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	1.060	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(121)	(121)	418	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	212	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.237	1.328
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	-	363	648
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	480	589
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	605	871
Jardins Incorporações SPE Ltda	-	-	124	-	(127)	127
Jazz 2006 Participações S.A.	-	1.519	(476)	-	539	329
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	102	1.160
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	38.449	-	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	(124)	(124)	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	1.030	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	268	-
PDG Araxá Income S.A.	-	-	3	-	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	591	9.738	-	20.280	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	7.866	-	-	8.000
PDG Loteadora S.A.	-	(1)	(3)	-	-	1.034
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	569	135	-	-	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	2	6	-	(2)	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Premier da Serra Incorporações S.A.	-	-	191	-	-	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	147	-	407	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.178	8.053	-	-	2.806	1.176
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	(96)	(96)	-	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	37	(5.728)	-	-	2.728
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	716	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	120	-
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	13	-
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	1	-	-	214	424
Aportes de Capital - Efeitos a Regularizar	-	-	405	-	(209)	-
Total em 31 de dezembro de 2008	63.088	28.083	49.771	719	42.796	9.551

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

	Controladora - 2007					Receitas financeiras
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.866	-	-	-	-	71
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.075	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	863	-
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.191	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	532	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	17	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.154	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	2.345	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-	-
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	352	-
Gardênia Participações S.A.	-	20	-	-	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	9	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.515	-	-
Gold Celestino Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	439	-
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	849	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.402	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	50	-
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	42	-
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.651	-	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	13	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltd	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	-	2.519
GPSPE 2006	-	-	433	-	-	-
SCP Imirim - Green Village	-	-	-	-	461	-
Jazz2006 Participações S.A.	2.620	-	-	-	158	105
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	32.836	-	-	-	-	5.506
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	8.861	-	-	-	-	709
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	280	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	346	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	158	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	281	-
Rossi Residencial	-	-	53	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	147	-	360	-
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	25	-	-	-	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	93	-	-	-
Vale Nevado Empreendimento.e Participações S.A.	-	16.188	-	-	-	-
	46.183	21.092	767	54.196	6.618	8.910

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

	Consolidado - 2007						
	Debitores - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Alves Pedroso Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	-	-	-	12	-
Fator Amazon Empreend. Imob. Ltda	933	-	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	3.143	-	-	-	-	-
Art Boa Viagem Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Austria Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	14	646
Bandeirantes Empreendimentos	-	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1.497	-	-	-	16	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	2.825	3.143	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg	8.861	-	-	-	-	-	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	107	-	-	-	-
Dom Pedro Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	-	793
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	763	-	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreend. Imob. Ltda	547	-	-	-	-	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	996	9	-	-	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.515	-	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	849	-	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	-	1
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	285	-	-	-	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.402	-	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	22	-
Gold Minas Gerais Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	3.651	-	-
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	20.186	-	-	-	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	-	461	-
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	64
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	1.444	-	-	-	-
Lindecop Desenvolvimento Imobiliário S.A.	27.607	2.147	-	3.041	-	-	-
Luxemburgo Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	139
Mônaco Incorporações SPE Ltda	-	-	-	-	-	-	3
Nova Água Rasa Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	174
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	90
Oswaldo Lussac Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	237	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	320	-	-	-	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	5.260	-	1.033	-	-	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	-	-	296	-	-	-	-
Vale Nevado Emp e Participações Ltda.	-	12.168	-	-	-	-	138
Outros	-	696	463	52	-	-	-
	38.711	45.097	6.736	7.278	54.196	762	2.048

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

Os saldos apresentados como “Partes relacionadas” mantidos entre as companhias e os sócios nos empreendimentos são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão, ao final dos empreendimentos, objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização ou efetiva restituição aos acionistas.

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional e demais linhas de capital de giro de instituições financeiras. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas:

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	31/12/08	31/12/2007	Amortização	Garantias
Consolidado					
América Piqueri Incorporadora S.A.	TR + 12,5%aa	-	11.659	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	3.400	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	16.622	37.105	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% aa	-	1.495	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional / Imóveis
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	14,34% aa	142.970	21.195	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	9.649	7.616	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	-	13.914	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	15,09%aa	318.278	73.265	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	-	2.214	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	14,04% aa	-	23.704	Final da construção	Penhor / Recebíveis / Fiança proporcional / Hipoteca
Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,9% aa	518	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	-	19.842	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	CDI + 1,9% aa	9.575	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	-	10.097	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Jazz 2006 Participações S.A.	TR + 10,5%aa	3.919	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% aa	441	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Austria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	5.522	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	3.307	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Celestino Bourrol Empreendimentos Imob. Ltda.	CDI + 1,5% aa	1.352	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3% aa	10.904	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5%aa	1.526	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	4.101	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,5% aa	3.776	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova Agua Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	5.598	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5%aa	5.406	1.316	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	6.357	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	6.288	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Alves Pedrosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	500	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% aa	2.910	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Kirmayr Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	855	-	Final da construção	Hipoteca / Fiança
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 9,0% aa	4.354	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	1.829	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	TR + 8,3% aa	3.396	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	CDI + 1,9% aa	-	-	Final da construção	Aval PDG
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,0% aa	4.737	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 10,5%aa	1.685	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.329	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	1.812	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	12.527	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.070	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	518	-	Final da construção	Aval PDG
Outros		68	72	Final da construção	
Total de endividamento		599.099	223.494		
Parcela Circulante		219.364	145.710		
Parcela Não circulante		379.735	77.784		

(a) Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

12. Empréstimos e Financiamentos - Continuação

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
2009	-	69.504
2010	32.226	1.316
2011	45.179	-
2012	18.422	6.964
2013	283.908	-
Total	379.735	77.784

13. Debêntures passivas

Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. O lote suplementar de 15% não foi exercido. A operação tem vencimento em 7 (sete) anos e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em 4 (quatro) parcelas a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2008 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

14. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
Parcela circulante	239.084	188.203
Parcela não circulante	81.824	179.982

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

15. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF das controladas e controladas em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A., Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários S.A. e Jazz-2006 Participações S.A., que foram incluídos no PAES (Parcelamento Especial) instituído pela Lei nº 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

Tributo	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
<i>PIS</i>	1.581	1.581
<i>COFINS</i>	6.578	6.578
<i>Imposto de renda</i>	1.487	1.487
<i>CPMF</i>	684	684
<i>IRRF</i>	31	31
<i>IPTU</i>	-	412
<i>Outros impostos</i>	4.652	3.192
Total	15.013	13.965
<i>Juros provisionados</i>	3.059	3.113
<i>Pagamentos</i>	(3.762)	(3.065)
Saldo a pagar	14.310	14.013
<i>Parcela Circulante (*)</i>	5.631	3.706
<i>Parcela não circulante</i>	8.679	10.307

(*) *Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.*

16. Obrigações tributárias diferidas

a) Despesas de imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social consolidada é substancialmente decorrente do método do lucro presumido no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos. A Controladora constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais, base de contribuição negativa, os quais serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

b) Composição dos impostos diferidos

Os saldos dos impostos diferidos passivos incluem o imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS das controladas e controladas em conjunto, relativos a diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

16. Obrigações tributárias diferidas - Continuação

b) Composição dos impostos diferidos - Continuação

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 2.a, a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos.

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados compõem-se como segue:

	2008	2007
Parcela Circulante	39.526	14.702
Parcela Não circulante	53.115	24.698

17. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes

Conforme mencionado na Nota 2.a, com o intuito de atender os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de venda de unidades imobiliárias em construção, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não refletido nas demonstrações contábeis compõe-se como segue:

	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
<i>Receita de vendas a apropriar</i>	1.746.768	681.686
<i>Custos de vendas a incorrer</i>	(1.020.198)	(412.054)
<i>Despesas comerciais a apropriar</i>	-	(18.397)
Total	726.570	251.235

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 1.009.448 (R\$173.721 em 31 de dezembro de 2007) e o montante recebido de R\$ 61.220 (R\$ 11.221 em 31 de dezembro de 2007), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, nos passivos, circulante e não circulante.

18. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. como também a controlada Jazz2006 Participações S.A. são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos, e estão registradas na rubrica “Outras Despesas operacionais”.

A Administração das controladas Goldfarb e Jazz, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

Descrição	31.12.08	31.12.07
<i>Trabalhistas</i>	<i>767</i>	<i>566</i>
<i>Tributárias</i>	<i>3.879</i>	<i>5.549</i>
<i>Cíveis</i>	<i>120</i>	<i>22</i>
Total	4.766	6.137

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2008.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2008, o capital da sociedade era representado por 146.003.148 (145.732.535 em 31 de dezembro de 2007) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R\$ 1.296.319. (R\$ 1.292.687 em 31 de dezembro de 2007).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram aprovadas as seguintes subscrições de capital:

- (i) no montante total de R\$ 3.600 mediante a emissão de 268.345 novas ações em 01 de fevereiro de 2008;
- (ii) no montante total de R\$ 32 mediante a emissão de 2.268 novas ações em 12 de maio de 2008.

19. Patrimônio Líquido - Continuação

b) Reserva de capital

O saldo de R\$ 1.851 mantido em 31 de dezembro de 2008 como Reserva de Capital refere-se integralmente às diferenças entre os valores contábeis dos investimentos aportados na Companhia em dezembro de 2007 e aqueles registrados em atas como aumento de capital. O referido saldo será oportunamente incorporado ao capital da Companhia.

c) Destinações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

A administração da Companhia, está propondo para a próxima Assembléia Geral Ordinária, o montante de dividendos no valor de R\$29.527(R\$0,20/por ação):

Descrição	R\$
<i>Lucro líquido do exercício da controladora</i>	<i>182.463</i>
<i>Constituição de reserva legal 5%</i>	<i>(9.123)</i>
<i>Lucro líquido ajustado</i>	<i>173.340</i>
Juros sobre capital próprio – Líquidos	(13.808)
Percentual mínimo 25%	29.527

Em 23 de Dezembro de 2008 a Companhia, através de Reunião do Conselho de Administração foi aprovada proposta da Diretoria para pagamento aos acionistas de Juros Sobre o Capital Próprio relativos ao exercício de 2008, no valor total de R\$16.180 (dezesesseis milhões cento e oitenta mil reais), resultando no valor bruto de R\$0,11126198 por ação ordinária, no valor líquido de R\$0,09457268 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), e R\$0,08344648 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento), conforme aplicável para cada acionista. O valor dos juros a serem pagos deverá ser imputado ao valor do dividendo obrigatório, conforme previsto no parágrafo 7º do Artigo 9º da Lei 9.249/95 e artigo 26 do Estatuto Social da Companhia.

19. Patrimônio Líquido - Continuação

c) Destinações do lucro líquido do exercício - Continuação

Programa de recompra de ações

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 21 de outubro de 2008, aprovou um programa de recompra de ações, conforme descrito abaixo:

- **Objetivo da Companhia na operação:** maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;
- **Quantidade de Ações a serem adquiridas:** até 8.142.064 ações;
- **Prazo para a realização das operações autorizadas:** 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 21 de outubro de 2008;
- **Preço Máximo das Ações:** o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores.

Até 31 de dezembro de 2008, foram recompradas 580.600 ações, com o desembolso de R\$ 5.293. O valor de fechamento da ação da PDGR3 em 31 de dezembro de 2008 foi de R\$ 11,15 (onze reais e quinze centavos).

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

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

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

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. Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Em 31 de dezembro de 2008, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2008. A Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos valores estimados de mercado, dadas as características pós-fixadas da maior parte das operações.

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos - Continuação

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas seguintes contas:

- Parcelas de vendas a receber;
- Despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis; e
- Receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia são denominados em moedas estrangeiras.

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. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras Empresas de dimensão semelhante operando no setor. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

22. Honorários da Administração

Os honorários pagos pela Companhia e suas controladas aos seus administradores no exercício de 2008 foram aprovados em assembléia geral num total de até R\$ 20.000. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 10.407 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral (R\$8.500 em 31 de dezembro de 2007).

23. Avais e garantias

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia prestou avais e fianças para suas controladas no valor de aproximadamente R\$660.571 (R\$205.364 em 31 de dezembro de 2007) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

24. Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração 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 objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um comitê ("Comitê"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

O Comitê deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 6.190.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R\$ 12,60 (doze reais e sessenta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote em 2 de maio de 2011. Os beneficiários do Primeiro Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 07 de maio de 2009.

Adicionalmente, o Comitê deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$ 22,30 (vinte e dois reais e trinta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Os beneficiários do Segundo Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 08 de abril de 2010.

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

O resumo das movimentações das opções de compras de ações da Sociedade é como segue:

Descrição	Quantidade de opções	
	1º plano	2º plano
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2007</i>	6.190.000	-
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2008</i>	-	600.000
Movimentação ocorrida durante o período:		
<i>Exercidas</i>	(270.613)	-
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 31/12/2008</i>	5.919.387	600.000

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

O valor total da despesa com opções no valor de R\$50.611, foi 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 o CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, o prêmio dessas opções, foi calculado na data da outorga e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do exercício de 2008 foi R\$11.468.

25. Eventos subsequentes

Em 03 de março de 2009, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia proposta de incorporação, pela Companhia, da MP Holding 3 Ltda. A MP Holding 3 Ltda. é uma sociedade limitada, cujo único ativo é a sua participação de 20% das ações ordinárias da Goldfarb Incorporações e Construções S.A (“Goldfarb”).

Em decorrência da incorporação, a Incorporada será extinta e a Companhia será sua sucessora a título universal, no que tange a todos os seus bens, direitos e obrigações.

Após a efetivação da Incorporação, a Companhia passará a deter 100% das ações ordinárias e 99,99% das ações representativas do capital social da Goldfarb. Restarão em circulação apenas 3 ações preferenciais, as quais não conferem direitos patrimoniais ou de recebimento de dividendos ao seu titular, conferindo tão somente os seguintes direitos políticos: direito de veto, até a assembléia ordinária que aprovar as contas do exercício de 2011, na (i) eleição de 2 membros do conselho de administração, de um total de 6; (ii) eleição do Diretor Presidente e do Diretor de Incorporação.

Adicionalmente, após a Incorporação as demonstrações contábeis consolidadas da Companhia refletirão 100% de todas as contas da demonstração de resultado da Goldfarb e esta não mais contribuirá para a conta de “Participação de Minoritários”.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2008

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 da PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

Demonstrações de Resultado

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Descrição dos negócios, produtos e serviços.

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty”) e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como “Companhia”) têm por objetivo social: (a) 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 aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE’s).

A PDG Realty é uma companhia de investimentos com foco no mercado imobiliário. Somos uma das maiores empresas do setor de incorporação residencial no Brasil. Somos a 2º maior incorporadora em valor de mercado na BOVESPA nesta data.

Durante 2008 lançamos mais de 85 projetos, os quais correspondem a R\$3,77 bilhões em VGV Lançado, sendo R\$2,61 bilhões referentes a VGV Lançado PDG Realty. Nossas vendas contratadas atingiram 1,81bilhão, com mais de 14mil unidades vendidas.

Atualmente, o banco de terrenos *pro rata* PDG Realty alcança R\$6,2 bilhões (distribuídos em 207 projetos), representando um crescimento de 12% em relação ao banco de terrenos do 4º trimestre de 2007 e uma redução de 16% quando comparado ao 3º trimestre de 2008 (R\$7,4bi). Esta redução é fruto de da continuidade da política conservadora de exposição de caixa da empresa, que abriu mão de exercer algumas opções de compra de terrenos que resultariam em desembolsos de caixa.

Ressaltamos que continuamos a apresentar um nível confortável de banco de terrenos, nos garantindo entre 2 e 3 anos de lançamentos futuros e que o mercado apresenta hoje melhores condições para os compradores de terreno. O valor de VGV médio por projeto do banco de terrenos está em R\$49,7 milhões (e o valor pro rata PDG Realty em R\$29,8 milhões).

Acreditamos que o segmento econômico (unidades com preço de até R\$250 mil) é o que apresenta melhores oportunidades no setor atualmente. Os lançamentos que realizamos no segmento econômico durante o ano de 2007 representam 67% do total de lançamentos da Companhia, e em 2008 representaram 73%. Atualmente, nosso banco de terrenos compõe-se de 143 projetos com unidades no segmento econômico.

Outro fator essencial para nossas atividades e que é monitorado constantemente pela nossa equipe é a velocidade de vendas. Para o ano de 2008, o total de vendas contratadas até 31 de dezembro foi de R\$2,84 bilhões, sendo R\$1,811 bilhão a participação pro rata da PDG Realty.

Acreditamos que nossa velocidade de vendas tem se comportado de maneira positiva, em patamares acima da média do mercado. Este fato contribui positivamente em nosso fluxo de caixa e situação financeira, permitindo otimizar nossos investimentos e despesas e evitando gastos adicionais com marketing de vendas de unidades após o encerramento das obras.

É estratégia da PDG Realty estar presente em regiões que apresentam grande potencial de crescimento econômico e demográfico, se antecipando ao mercado com um mix de produtos nos diferentes segmentos, sempre observando as particularidades impostas pelo mercado local.

A administração da PDG Realty é composta por profissionais com ampla experiência no setor imobiliário, investimentos de private equity, operações estruturadas e finanças corporativas. A equipe segue uma cultura diferenciada de gestão, possuindo um conjunto de habilidades e conhecimentos complementares e uma profunda compreensão do mercado imobiliário.

Ao longo de 2008 colhemos os frutos da consolidação do nosso portfolio de investimentos realizado ao longo dos últimos dois anos. Hoje contamos com uma plataforma de negócios que nos possibilita identificar e desenvolver boas oportunidades em diversas regiões, sempre alinhando nossa expertise com a experiência dos parceiros locais.

Pesquisa e desenvolvimento

Constantemente realizamos pesquisas de mercado e entrevistas com potenciais clientes para adequar nossos produtos e estratégia à realidade de mercado. Temos a confiança de que nosso foco de mercado (segmento econômico) continua a apresentar oportunidades para expansão de nossas atividades ao redor do país, especialmente em regiões com grande potencial de crescimento.

Novos produtos e serviços

Novos investimentos, diretos ou através de nossas empresas investidas, estão em análise para desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais que deverão ser concretizados ao longo dos próximos anos.

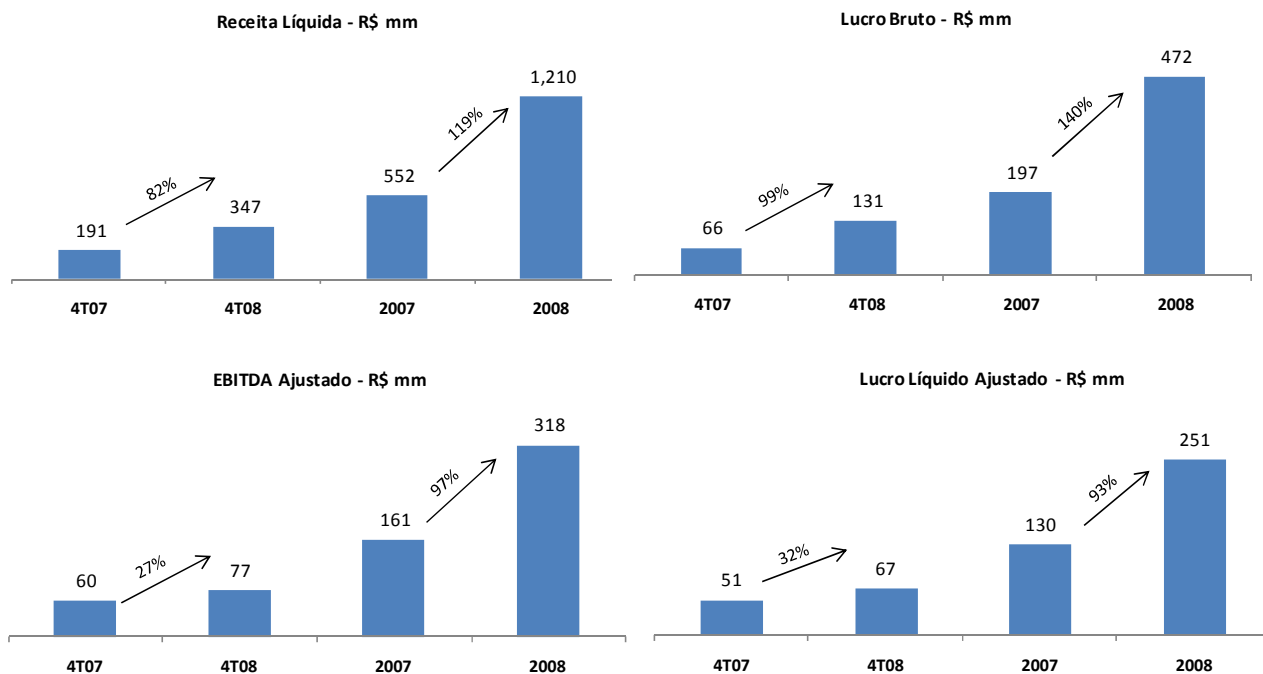
Realizamos em 2008, através de nossa equipe de co-incorporação, parceria com a Habiarte Barc Construtores Associados Ltda. (“Habiarte Barc”), empresa com mais de 22 anos de experiência e se consolidou como uma das maiores construtoras e incorporadoras de Ribeirão Preto. A Habiarte Barc desenvolve projetos residenciais de alto e médio-alto padrão e comerciais, e já incorporou mais de 30 empreendimentos, com cerca de 1.300 unidades entregues desde sua fundação. A parceria foi constituída para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais e já realizamos lançamentos em 2008.

Desempenho Econômico-Financeiro

Para o exercício social de 2008 superamos as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos R\$2,611 bilhões de VGV lançado, atingindo nosso *guidance*; alcançamos EBTIDA de R\$317,8 milhões, um aumento de 97% em relação à 2007; nosso lucro líquido ajustado de R\$250,6 milhões, representando um aumento de 93% em relação à 2007.

Principais Indicadores Financeiros

Abaixo apresentamos de forma resumida a evolução de algumas das principais linhas da nossa DRE comparando os resultados deste trimestre e ano com os obtidos em 4T07 e 2007:



Abertura da Receita Bruta por ano de lançamento e faixa de renda

Ano	Receita Bruta	Segmento	Receita Bruta
2003	0,1%	econômico	61,1%
2004	1,4%	média renda	19,3%
2005	6,9%	média-alta renda	11,1%
2006	10,9%	alta-renda	1,0%
2007	47,3%	renda	0,0%
2008	33,4%	comercial	7,5%
Total	100,0%	Total	100,0%

Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas

No quadro abaixo demonstramos a evolução das despesas com vendas, gerais & administrativas, mostrando ainda algumas métricas de eficiência operacionais:

R\$ mm	4T08	4T07	2008	2007
Despesas com vendas (R\$ mm)	30,0	14,0	93,3	27,3
Despesas com G&A (R\$ mm)	34,1	28,6	95,4	55,8
Despesas com vendas + G&A	64,1	42,6	188,7	83,1
Despesas com vendas / lançamentos	4,0%	3,6%	3,2%	2,2%
Despesas com G&A / lançamentos	4,6%	7,4%	3,2%	4,5%
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	8,6%	11,1%	6,4%	6,7%
Despesas com vendas / vendas contratadas	6,8%	4,1%	4,5%	2,8%
Despesas com G&A / vendas contratadas	7,7%	8,4%	4,6%	5,8%
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	14,4%	12,6%	9,1%	8,6%
Despesas com vendas / receita bruta	8,3%	7,2%	7,5%	4,8%
Despesas com G&A / receita bruta	9,4%	14,7%	7,6%	9,9%
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	17,7%	21,9%	15,1%	14,7%

Resultado Financeiro

Abaixo, segue abertura do resultado financeiro (em R\$mil):

	4T08	4T07	2008	2007
Receitas financeiras	31.433	18.496	124.731	46.397
Despesas Financeiras	(30.805)	(36.681)	(115.294)	(82.599)
Total	628	(18.185)	9.437	(36.202)

Lucro Líquido e Lucro Líquido Ajustado

Lucro Líquido Ajustado				
	4T08	4T07	2008	2007
Lucro líquido do exercício	55.913	25.062	222.093	71.157
(+) Despesas não recorrentes + amortização & depreciação	10.902	29.213	28.512	58.376
Lucro líquido ajustado do período	66.815	54.275	250.605	129.533
<i>Margem líquida ajustada</i>	19,2%	28,5%	20,7%	23,5%

Cálculo do Pagamento de Dividendos

Cálculo de Dividendos	2008
Lucro Líquido*	182.463
Reserva Legal	-9.123
Lucro Base para Dividendos	173.340
Dividendos	43.335
Juros sobre Capital Próprio	-13.808
Dividendos a Pagar	29.527
Dividendos por Ação	R\$ 0,20

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mil)	4T08	3T08	4T07
Receita de vendas a apropriar	1.746,77	1.484,76	681,69
Custo de vendas a apropriar	(1.020,20)	(912,41)	(412,05)
Total	726,57	572,35	269,63
<i>Margem REF</i>	41,6%	38,5%	39,6%

Balanço Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R\$ mil):

	4T08	4T07
Imóveis em construção	392.852	150.418
Imóveis concluídos	57.506	21.512
Terrenos para futuras incorporações	605.682	648.520
Total	1.056.040	820.450

Contas a Receber

Abertura do contas a receber *on e off balance* (R\$ mil):

	4T08	4T07
Contas a receber	1.264.332	575.003
Receita REF	1.746.768	681.686
Total	3.011.100	1.256.689

Endividamento

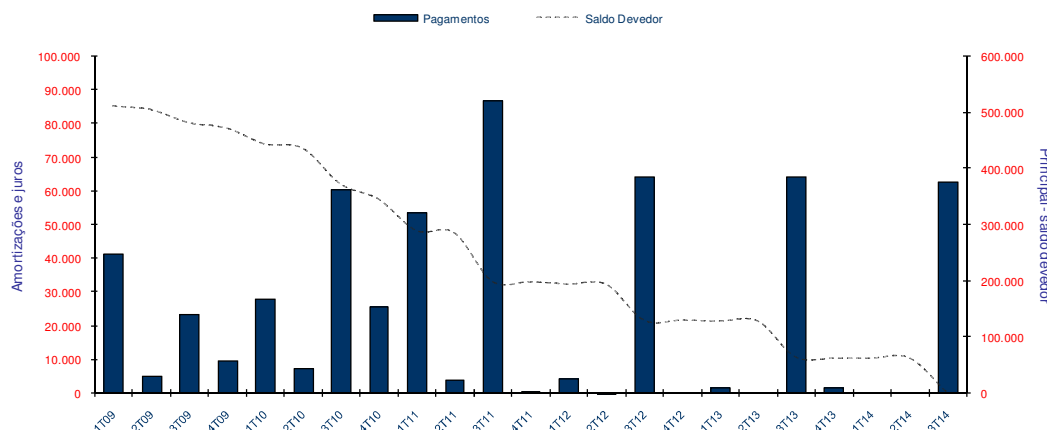
Durante 2008 mantivemos nossa estratégia de redução da exposição de caixa através de financiamento da construção de nossos empreendimentos através de captação de recursos de agentes operadores do Sistema Financeiro Habitacional. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia e suas subsidiárias tinham as seguintes linhas de financiamento:

PERFIL ENDIVIDAMENTO ATUAL - R\$ Mil

SFH Saldo atual: 286.202 Indexador: TR Juros médios ao ano: 10,68% Credor: Diversos Duration: 13 meses Coupon: Mensal Principal nos vencimentos	Debêntures Saldo atual: 267.680 Indexador: CDI Juros ao ano: 0,90% Banco Coordenador: Bradesco BBI Duration: 49 meses Coupon: Semestral (jan/jul) Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	Consolidado por Credor Total endividamento: 866.768 Debenturistas 30,88% Votorantim 11,38% Unibanco 10,89% Bradesco 10,14% Outros 36,71% Duration: 26 meses
Parcerias em Projetos Saldo atual: 9.224 Indexador: IGPM / INCC Juros ao ano: 12,00% Credor: Parceiros Duration: 31 meses	Capital de Giro Saldo atual: 303.662 Indexador: CDI Juros ao ano: 1,88% Credor: Diversos Duration: 19 meses	Consolidado por Índice Total endividamento: 866.768 % do CDI 65,92% TR 33,02% IGPM / INCC 1,06% Duration: 26 meses

Abaixo apresentamos o cronograma de pagamentos de nossas dívidas, excluindo as contas de SFH e parcerias em projetos, já contempladas nos fluxos de caixa das SPE's.

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos - já contemplados no fluxo das SPE's) - cronograma pós 4T08 e saldo devedor no fim do período (R\$ mil)



Liquidez (R\$ mil)	
Disponibilidade e aplicações	256.428
Endividamento	(866.768)
Dívida Líquida	610.341
Patrimônio líquido	1.476.437
Dívida / PL	58,7%
Dívida Líquida / PL	41,3%

Adicionalmente, em 16 de maio de 2008 a Standard & Poor's elevou os *ratings* de Crédito Corporativo e de Debêntures da PDG Realty para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo. Acreditamos que a melhora de nossa classificação de risco ratifica nossa sólida posição de caixa e melhora a visibilidade da Companhia perante as instituições financeiras, facilitando nosso acesso a crédito e melhorando as condições de tais financiamentos.

Perspectivas e Resultados Operacionais do ano de 2007

Durante o ano de 2008 a crise financeira que atingiu as principais economias mundias teve seus reflexos nas incorporadoras brasileiras, especialmente no que se refere à abertura de crédito e a diminuição de velocidade de vendas – muitas vezes decorrentes também de falta de crédito aos clientes, desemprego de potenciais clientes ou ainda uma cautela demasiada no momento de uma decisão de aquisição de um imóvel.

Em tal cenário, muitas incorporadoras, por falta de disciplina financeira e foco na gestão de caixa, acabaram sufocadas em suas perspectivas de curto e médio prazo. Estas foram obrigadas a diminuir suas projeções ou metas de lançamentos e reduzir o ritmo de aquisição de terrenos.

Neste cenário, a disponibilidade de crédito e a velocidade de vendas no período de lançamento tornou-se um dos principais fatores determinantes da rentabilidade do empreendimento, assim como da exposição de capital necessária para viabilizar a construção. Acreditamos que em ambos requisitos nossa Companhia atingiu seu objetivo de manter uma rígida disciplina financeira, bons produtos para seus clientes, manutenção dos prazos de entrega de obra e a melhor velocidade de vendas do mercado.

Acreditamos que em 2009 o setor imobiliário terá uma quantidade menor de lançamentos de empreendimentos do que em 2008 devido à revisão para baixo de metas de algumas incorporadoras de capital aberto. Acreditamos ainda que o segmento econômico, no qual a PDG Realty está focada, será menos atingido pela redução de demanda e as empresas que atuam com tal faixa terão um crescimento de sua participação de mercado.

Cenário Macroeconômico Brasileiro

Com a queda da taxa de juros ao longo dos dois últimos anos, observamos um aumento significativo na oferta de crédito, o que originou um maior volume de empréstimos junto a instituições financeiras, proporcionando um aumento de investimento, principalmente nos setores de construção civil e industrial.

No primeiro trimestre de 2007 a economia brasileira manteve o mesmo ritmo de crescimento dos últimos dois trimestres de 2006; a exemplo do ano anterior, este crescimento tem como principais fatores a manutenção do volume de crédito e a queda da taxa Selic, o que aponta para uma expectativa de crescimento sustentado da economia para este ano. Nos seis primeiros meses de 2007, o BACEN manteve o processo de redução da taxa SELIC, que atingiu 12,00% em 30 de junho de 2007. No último trimestre de 2007 a economia brasileira continuou a registrar uma série de resultados favoráveis, como queda na taxa de inflação, manutenção dos saldos comerciais elevados, tendo como consequência o crescimento do crédito. No ano de 2007, a inflação, medida pelo IPCA, foi de 4,46%. A taxa CDI média no ano foi de 11,2%. Em 31 de dezembro de 2007, a taxa de câmbio dólar norte-americano/real foi de R\$1,771 por US\$1,00. A meta de inflação anual do Conselho Monetário Nacional (CMN) para 2007 era de 4,5%, com base no índice IPCA. A margem de tolerância é de 2,0 pontos percentuais para cima ou para baixo.

O ano de 2008 foi marcado por um agravamento da crise financeira internacional. O reflexo relevante no país foi a deterioração das expectativas em relação ao crescimento do PIB em 2009 e nos próximos anos. Com isso, os bancos elevaram significativamente o custo de capital, houve uma grande volatilidade no câmbio e no preços das ações na BM&FBOVESPA.

No ano de 2008 a taxa de inflação medida pelo IPCA foi 5,9%, dentro da meta do BACEN de 2,5% - 6,5%. A manutenção da inflação nesse patamar pode ser atribuída à política monetária que resultou na elevação da taxa Selic ao longo do ano, passando de 11,25% ao ano em 31 de dezembro de 2007 para 13,75% ao ano em 31 de dezembro de 2008.

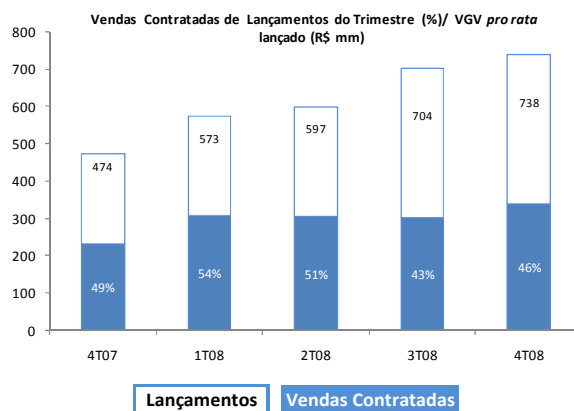
Segundo o relatório Focus do BACEN de 23 de janeiro de 2009, o mercado espera um crescimento de 2,0% do PIB em 2009 e inflação de 4,6%. Adicionalmente, é possível identificar uma predisposição do governo federal de incentivar o consumo através de desoneração tributária no setor automobilístico e as medidas que estão sendo estudadas para o setor imobiliário.

Acreditamos que enquanto houver crédito imobiliário disponível para nossos clientes, seja através dos agentes financeiros governamentais ou através de agentes privados, teremos condições de crescer nossas atividades.

Controladas e Vendas em 2008

Durante o ano de 2008 a PDG Realty continuou desenvolvendo suas atividades através de co-incorporação e seus investimentos de portfólio, principalmente através da Goldfarb e CHL.

O gráfico abaixo demonstra a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento.



Programa de Recompra de Ações

Em 21 de outubro de 2008 nosso Conselho de Administração aprovou a criação do Primeiro Programa de Recompra de Ações com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas. Referido programa possui prazo de até 365 dias e é limitado a 8.142.064 ações ordinárias, correspondentes a 10% das ações em circulação.

Programa Depositary Receipts Nível 1

Em 29 de outubro de 2008 a Companhia apresentou à CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de *Depositary Receipts* Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos da América. A Companhia esclarece que o registro do programa de *Depositary Receipts* não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

Acreditamos que a instituição do Programa de *Depositary Receipts* atenderá a demanda de investidores que possuem restrição legal ou regulatória para investir em nossas ações ordinárias, além de aumentar a visibilidade da Companhia.

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 29 de abril de 2008 os acionistas da Companhia aprovaram, em assembléia geral ordinária, que o lucro líquido no valor total de R\$71.156.340,01 (setenta e um milhões cento e cinquenta e seis mil trezentos e quarenta reais e um centavo), terá a seguinte destinação: (i) R\$16.899.630,75 (dezesseis milhões oitocentos e noventa e nove mil seiscentos e trinta reais e setenta e cinco centavos) serão distribuídos como dividendo mínimo obrigatório, valor esse equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do montante apurado, representando a quantia de R\$0,115750 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia, sendo a data de pagamento 05 de maio de 2008; (ii) R\$3.557.817,00 (três milhões quinhentos e cinquenta e sete mil oitocentos e dezessete reais) serão destinados para a reserva legal; (iii) R\$50.698.892,26 (cinquenta milhões seiscentos e noventa e oito mil oitocentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos) serão destinados à reserva para novos empreendimentos, criada para contemplar o Orçamento de Capital proposto pela administração, que foi aprovado na mesma assembléia. A reserva foi utilizada nos novos investimentos da Companhia conforme previsto no Orçamento de Capital.

Prestadores de serviços

Neste exercício, a Companhia contratou, além dos auditores independentes, gerenciadora de obra para acompanhar nossos projetos e outros prestadores de serviços relacionados com nossas atividades. A Administração entende que por essa razão e por serem serviços específicos, não há nenhum conflito ou problema relacionado na prestação deste serviço de auditoria.

Recursos Humanos

Tendo em vista a cultura voltada para a maximização dos resultados, a Companhia mantém uma política de valorização do mérito individual dos empregados através da adoção de remuneração variável, com base no alcance de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Os planos de participação nos lucros e resultados implementados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam a premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano.

Deste modo, a Companhia incentiva o alinhamento de interesses dos empregados com as metas da Companhia, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

De acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissária constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

A Administração

Rio de Janeiro, 20 de março 2009.

[Página intencionalmente deixada em branco]