As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da ANBIMA e da Comissão de Valores Mobiliários, as quais ainda não se manifestaram a seu respeito.
O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição

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

PDGR3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

PDG Realty

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, n° 501, 2° andar, parte
CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro – RJ
Código ISIN: BRPDGRACN0R8

97.084.946 Ações Ordinárias

Valor da Distribuição – R$**1.674.715.318,50**

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$17,25

O Fundo de Investimento em Participações PDG I ("Acionista Vendedor") está realizando uma oferta de distribuição pública secundária de 97.084.946 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty" ou "Companhia"), de sua titularidade ("Ações" e "Oferta", respectivamente).

A Oferta compreenderá a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400 de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), e será coordenada pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder"), pelo Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual"), pelo Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), pelo Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A. ("Goldman Sachs"), pelo Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e pelo Banco Bradesco BBI S.A.("Bradesco BBI", e em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Goldman Sachs e o Santander, "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, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A ("Regra 144A") do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América, tal como alterado ("*Securities Act*"), e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América 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 Conselho Monetário Nacional n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000 e alterações posteriores ("Resolução n.º 2.689"), da Instrução CVM n.º 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores ("Instrução CVM 325"), e da Lei n.º 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei n.º 4.131"), esforços estes que serão realizados pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, BTG Capital Corp, Itaú USA Securities Inc., Goldman Sachs & Co., Santander Investment Securities Inc., Bradesco Securities, Inc., UBS Securities LLC e os agentes dos Coordenadores Contratados ("Agentes de Colocação Internacional").

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 n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), e no artigo 44 da Instrução CVM 400, e que será previamente aprovado pelo Acionista Vendedor, nos termos de seus atos constitutivos.

	Valor da Distribuição em R$	Comissões em R$	Recursos Líquidos em R$[2]
Por Ação[1]	17,25	0,63	16,62
Total	1.674.715.318,50	61.127.109,11	1.613.588.209,40

(1) Preço por Ação baseado na cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 29 de dezembro de 2009.
(2) Sem levar em conta o exercício da Opção de Lote Suplementar e as despesas da Oferta.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 14.562.742 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 BTG Pactual, 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 BTG Pactual 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 os Coordenadores da Oferta.

A Oferta foi e o Preço por Ação será aprovado nos termos dos atos constitutivos do Acionista Vendedor

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 105 deste Prospecto.

O registro da presente distribuição pública na CVM foi concedido em [•] sob o nº CVM/SRE/SEC/2009/[•].

"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".

"É admissível o recebimento de reservas, a partir da data indicada em Aviso ao Mercado, para aquisição, as quais somente serão confirmadas pelo adquirente após o início do período de distribuição".

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de 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 85 a 95 deste Prospecto para análise de certos fatores de risco que devem ser considerados com relação à aquisição das Ações.

ANBID

"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.

GESTOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I

VINCI partners

COORDENADORES DA OFERTA E
JOINT BOOKRUNNERS

Coordenador Líder

CREDIT SUISSE

Agente Estabilizador

BTG PACTUAL

Itaú BBA Goldman Sachs Santander GLOBAL BANKING & MARKETS BBI

Coordenadores Contratados

BARCLAYS CAPITAL Morgan Stanley

Agente de colocação Internacional

UBS Investment Bank

A data do presente Prospecto Preliminar é 19 de janeiro de 2010.

[Página intencionalmente deixada em branco]

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **11**

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO **21**

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS **23**

Demonstrações Financeiras Consolidadas Pro-Forma **25**

Práticas contábeis do setor de incorporação imobiliária **25**

Apresentação das informações financeiras e outras informações **26**

Participação de Mercado e Outras Informações **26**

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA **27**

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS **28**

Coordenador Líder **28**

BTG Pactual **29**

Itaú BBA **29**

Goldman Sachs **30**

Santander **31**

Bradesco BBI **32**

Coordenadores Contratados **33**

SUMÁRIO DA COMPANHIA **34**

Visão Geral **34**

Nossas Vantagens Competitivas **35**

Nossa Estratégia **37**

Organograma Societário **37**

Eventos Recentes **38**

Endividamento **38**

Informações Adicionais **39**

SUMÁRIO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OPERACIONAIS **40**

Comparações dos Resultados Operacionais e Contas Patrimoniais **41**

EBITDA **47**

EBITDA Ajustado **47**

Lucro Líquido Ajustado **48**

SUMÁRIO DA OFERTA **49**

DECLARAÇÕES DA COMPANHIA, ACIONISTA VENDEDOR E DO COORDENADOR LÍDER **56**

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA **58**

1. Composição do Capital Social **58**

2. Características da Oferta **58**

3. Procedimento da Oferta **60**

4. Prazos **64**

5. Preço por Ação **64**

6. Cronograma da Oferta **65**

7. Contrato de Distribuição 65
8. Relacionamento entre a Companhia, o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores Contratados 67
9. Contrato de Estabilização 77
10. Negociação na BM&FBOVESPA 77
11. Vedação a Negociação das Ações de nossa Emissão *(Lock-up)* 78
12. Instituição Financeira Escrituradora das Ações de Emissão da Companhia 78
13. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta 78
14. Suspensão e Cancelamento da Oferta 78
15. Informações sobre a Companhia e o Acionista Vendedor 79
16. Informações Adicionais 79
Coordenador Líder 80
Coordenadores Contratados 81
Banco Barclays S.A. 81
Corretoras Consorciadas 81
IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES 82
1. Companhia: 82
2. Coordenadores da Oferta: 82
3. Coordenadores Contratados: 83
4. Consultores Jurídicos 83
5. Auditores 84
FATORES DE RISCO 85
Riscos relacionados à Companhia 85
Riscos relacionados ao setor imobiliário 87
Riscos relacionados à Oferta e às Ações 91
Riscos relacionados a Fatores Macroeconômicos 93
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 96
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA 97
CAPITALIZAÇÃO 98
DILUIÇÃO 99
Plano de Opção de Compra de Ações 99
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS 101
Debêntures Simples da 1ª Emissão 101
Debêntures Conversíveis da 2ª emissão 102
Debêntures não Conversíveis com garantia real da 3ª Emissão 102
Rating 104
Bônus de Subscrição 104
Bônus de subscrição classe 1 104
Bônus de subscrição classe 2 104
Programa Depositary Receipts Nível 1 105

Certificados de Recebíveis Imobiliários **105**
Histórico das negociações das ações de emissão da PDG Realty **105**
Regulação do Mercado Brasileiro de Valores Mobiliários **106**
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS **107**
EBITDA **116**
EBITDA Ajustado **116**
Lucro Líquido Ajustado **117**
ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E O RESULTADO OPERACIONAL **118**
Visão Geral **118**
Principais Fatores que Afetam Nossos Resultados Operacionais **120**
Impactos da Lei 11.638/07 ..... **121**
Receita Bruta Operacional **122**
Custo das Unidades Vendidas **123**
Lucro Operacional Bruto **124**
Despesas Operacionais **124**
Imposto de Renda e Contribuição Social **125**
EBITDA **126**
EBITDA Ajustado **126**
Lucro Líquido Ajustado **127**
Comparações dos Resultados Operacionais e Contas Patrimoniais **128**
Comparação dos Resultados Operacionais - período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009 com período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 ..... **136**
Comparação das Principais Contas Patrimoniais – 30 de setembro de 2009 com 30 de setembro de 2008 ..... **138**
Comparação das Contas Patrimoniais – 30 de setembro de 2009 com 31 de dezembro de 2008 ..... **139**
Comparação dos Resultados Operacionais dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2007 ..... **140**
Comparação das Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2008 com 31 de dezembro de 2007 ..... **143**
Comparação dos Resultados Operacionais dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2006 *pro forma* **144**
Comparação das Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2007 com 31 de dezembro de 2006 ..... **147**
Considerações sobre o Capital Circulante Líquido **148**
Liquidez e Recursos de Capital **148**
Fontes e Usos de Recursos **148**
Fluxo de caixa **149**
Investimentos **149**
Endividamento **150**
Capacidade Financeira **152**
Obrigações Contratuais **153**
Operações não Registradas nas Demonstrações Financeiras **153**
Análise Quantitativa e Qualitativa dos Riscos de Mercado **153**

Eventos Subseqüentes Relevantes não Considerados nas Demonstrações Financeiras 154
O SETOR IMOBILIÁRIO 155
Introdução 155
O Mercado Imobiliário no Brasil 155
O Modelo de Incorporação Imobiliária no Brasil 156
Fatores que Influenciam o Mercado Imobiliário 157
Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de São Paulo 166
Mercado Imobiliário na Região Metropolitana do Rio de Janeiro 166
Mercado Imobiliário no interior do Estado de São Paulo 167
Regulamentação do Setor Imobiliário 167
Regulamentação da Política de Crédito 169
Sistema Financeiro Habitacional 169
Carteira Hipotecária 170
Sistema Financeiro Imobiliário 170
Regulamentação Municipal 170
Aspectos Ambientais 170
Cumprimento dos Requisitos Ambientais 172
NOSSAS ATIVIDADES 174
Visão Geral 174
Nossas Vantagens Competitivas 175
Nossa Estratégia 177
Co-Incorporação 177
Unidades de Negócios 178
Investimentos de Portfólio 180
Nossos Mercados 183
Nossas Operações 184
Controle de Riscos 186
Principais Insumos e Relacionamento com Fornecedores 186
Relacionamento com Clientes 187
Canais de Comercialização e *Marketing* 187
Concorrência 187
Dependência de Mercados 188
Sazonalidade 188
Nossas Subsidiárias e Principais Investimentos 188
Marcas, Patentes e Nomes de Domínio 189
Licenças dos Empreendimentos Imobiliários 189
Intangível e Estoque de Imóveis a Comercializar 189
Aspectos Ambientais 190
Seguros 190

Empregados **190**
Política de Recursos Humanos **191**
Programas de Treinamento **191**
Relações Trabalhistas **191**
Segurança e Medicina do Trabalho **192**
Contratos Relevantes **192**
Contratos de Financiamento **192**
Contratos de Financiamento Relevantes **194**
Emissões de Debêntures **194**
Certificados de Recebíveis Imobiliários **197**
Capacidade Financeira **197**
Investimentos Relevantes e Desinvestimentos **198**
Contingências Judiciais e Administrativas **198**
ADMINISTRAÇÃO **200**
Conselho de Administração **200**
Diretoria **201**
Informações Biográficas dos Nossos Administradores **202**
Ações Detidas Diretamente por nossos Administradores **204**
Conselho Fiscal **205**
Processos Judiciais e Administrativos contra administradores da Companhia **206**
Comitê de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações **206**
Remuneração Global dos Nossos Administradores **206**
Informações sobre o nosso Relacionamento com nossos Administradores **206**
Existência de Relação Familiar **206**
Ações e Valores Mobiliários Conversíveis de Titularidade, Direta ou Indireta, dos Administradores **207**
Plano de Opção de Compra de Ações **207**
PRINCIPAIS ACIONISTAS E ACIONISTA VENDEDOR **209**
Composição Societária do Principal Acionista **209**
Acordo de Acionistas **210**
Alterações Relevantes da nossa Composição Acionária nos Últimos Três Exercícios Sociais **210**
OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS **211**
Remuneração do Pessoal Chave **211**
Prestação de Serviços **211**
DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL **212**
Geral **212**
Objeto Social **212**
Histórico do Capital Social **212**
Capital Social **217**
Registro de Nossas Ações **217**

Direitos das Ações Ordinárias **217**
Assembleias Gerais **218**
Quorum **219**
Convocação **220**
Local da Realização de Assembleia Geral **220**
Competência para Convocar Assembleias Gerais **220**
Legitimação e Representação **220**
Conselho de Administração **220**
Conselho Fiscal **222**
Direito de Retirada e Resgate **222**
Direito de Preferência **223**
Restrições à Realização de Determinadas Operações por nosso Principal Acionista, nossos Conselheiros e Diretores **223**
Restrições a Atividades Estranhas aos Interesses Sociais **224**
Cancelamento do Registro de Companhia Aberta **224**
Saída do Novo Mercado **225**
Alienação de Controle **225**
Aquisição de Ações de Nossa Própria Emissão **226**
Divulgação de Informações **226**
Divulgação de Negociação por Parte de nosso Principal Acionista, Conselheiro, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal **228**
Política de Divulgação, Uso de Informações e Negociação de Valores Mobiliários **229**
DIVIDENDOS E POLÍTICA DE DIVIDENDOS **232**
Valores Disponíveis para Distribuição **232**
Reservas **232**
Distribuição Obrigatória **233**
Dividendos **234**
Juros sobre o Capital Próprio **234**
Histórico de Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio **235**
PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA **236**
Práticas de Governança Corporativa e o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - IBGC **236**
Novo Mercado **237**

ANEXOS

- Estatuto Social da Companhia (Aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 9 de setembro de 2009) **245**
- Informações Trimestrais - ITR da Companhia, referentes ao Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009 ..... **269**
- Informações Trimestrais - ITR da Companhia, referentes ao Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 ..... **379**
- Declaração da Companhia, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 ..... **465**
- Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 ..... **469**
- Declaração do Acionista Vendedor, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 ..... **473**
- Formulário de Referência **479**

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 **485**
- Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006 e 2007, e respectivos Pareceres dos Auditores Independentes **757**
- Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008, e respectivos Pareceres dos Auditores Independentes **839**

[Página intencionalmente deixada em branco]

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 assembleia geral da Companhia.
Abertura de Capital	Oferta pública inicial de ações da Companhia realizada em janeiro de 2007.
Acionista Vendendor ou FIP PDG I ou Principal Acionista	Fundo de Investimento em Participações PDG I, fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado conforme a Instrução CVM n° 391, de 16 de julho de 2003, e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. - DTVM.
Investidores da Oferta Prioritária	Atuais acionistas indiretos da Companhia que sejam cotistas diretos do Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado PCP Brasil, que por sua vez é cotista direto detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor, os quais poderão realizar Pedidos de Reserva exclusivamente no Período de Reserva para Oferta Prioritária.
Ações	Ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, objeto desta Oferta.
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	Credit Suisse Securities (USA) LLC, BTG Capital Corp, Itaú USA Securities Inc., Goldman Sachs & Co., Santander Investment Securities Inc., Bradesco Securities, Inc., UBS Securities LLC e os agentes dos Coordenadores Contratados.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capital.
ANDIMA	Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia a ser publicado em 05 de fevereiro de 2010 no jornal "Valor Econômico".

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 19 de janeiro de 2010 e republicado em 26 de janeiro de 2010, 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.
Bradesco BBI	Banco Bradesco BBI S.A.
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.
BTG Pactual	Banco BTG Pactual 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 nos últimos 30 dias.
Conselheiro Independente	Conforme o Regulamento do Novo Mercado, caracteriza-se por: (i) não ter 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 (pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa estão excluídas desta restrição); (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; e (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação de capital estão excluídos desta restrição). Quando, em resultado do cálculo do número de Conselheiros Independentes, obter-se um número fracionário, 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. Serão ainda considerados "Conselheiros Independentes" aqueles eleitos mediante as faculdades previstas no artigo 141 parágrafos 4º e 5ºda Lei das Sociedades por Ações, os quais contemplam quoruns e formas para eleição de membros do conselho pelos acionistas minoritários.
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 o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta, a Companhia 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 o Acionista Vendedor, o BTG Pactual 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	*Placement Facilitation Agreement*, contrato a ser celebrado entre o Acionista Vendedor, os Agentes de Colocação Internacional e a Companhia, a fim de regular o esforço de colocação das Ações no exterior.
Coordenador Líder	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Coordenadores Contratados	Banco Morgan Stanley S.A e Banco Barclays S.A.
Corretoras Consorciadas	Corretoras credenciadas junto à BM&FBOVESPA, subcontratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta.
Coordenadores da Oferta	Em conjunto, o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Goldman Sachs, o Santander e o Bradesco BBI.
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 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	*International Accounting Standards Board*.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
IFRS	*International Financial Reporting Standards*, 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 *Securities Act*, e (b) investidores residentes e domiciliados nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), conforme o Regulamento S do *Securities Act*, 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, cujas ordens globais ou específicas 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 *Private Equity*. 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	Distribuição pública secundária de 97.084.946 Ações de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, 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 *Securities Act*, e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), com base no Regulamento S editado ao amparo do *Securities Act*, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução2.689/00 e da Instrução CVM 325, e da Lei 4.131/62, esforços estes que serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional.

Oferta de Varejo	Distribuição de, no mínimo, 10% e no máximo 11% da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar, prioritariamente junto a Investidores Não Qualificados.
Oferta Institucional	Distribuição de Ações, no âmbito da Oferta, direcionada aos Investidores Qualificados.
Oferta Prioritária	Distribuição prioritária de no mínimo 10% do total de Ações objeto da Oferta (incluindo Ações do Lote Suplementar) aos cotistas diretos do FIQ PCP, que por sua vez é cotista direto e detentor da totalidade das cotas sociais do Acionista Vendedor.
OPA	Oferta Pública de Aquisição de Ações.
Opção de Lote Suplementar	Opção a ser outorgada pelo Acionista Vendedor ao BTG Pactual, para aquisição de um lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 14.562.742 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. O BTG Pactual 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.
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, para reserva de Ações, no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Qualificados.
Pedido de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária	Formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto em algumas circunstâncias, para reserva de Ações, no âmbito da Oferta Prioritária, firmado por Investidores da Oferta Prioritária.
Período de Colocação	Prazo para os Coordenadores da Oferta 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 26 de janeiro de 2010, inclusive e 3 de fevereiro de 2010, inclusive, destinados à efetivação dos Pedidos de Reserva.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam: (i) controladores ou administradores da Companhia 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.
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	Período iniciado e terminado em 26 de janeiro de 2010, no qual será permitida a reserva de Ações pelos investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

Período de Reserva para Oferta Prioritária	Período iniciado e terminado em 26 de janeiro de 2010, no qual será permitida a reserva de Ações pelos Investidores da Oferta Prioritária.
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 assembleia geral de acionistas realizada no dia 09 de janeiro de 2007, que posteriormente foi alterado na Assembleia 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 *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 em 4 de fevereiro de 2010 e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda coletada junto aos Investidores Qualificados. O Preço por Ação será aprovado pelo Acionista Vendedor nos termos de seus atos constitutivos. Para fins deste Prospecto Preliminar, o Preço por Ação corresponde à cotação de nossas Ações em 29 de dezembro 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 *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. Os investimentos realizados em decorrência de operações com derivativos incluindo *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 125 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 *Securities Act*.
Regulamento S	Regulamento S editado pela SEC ao amparo do *Securities Act*.

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.
Santander	Banco Santander (Brasil) S.A.
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos.
SEC	*United States Securities and Exchange Commission*.
SECOVI	Sindicato da Habitação de São Paulo – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo.
Securities Act	*Securities Act* 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-Incorporacão. 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 34, 85, 118 e 174, 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 85 a 95 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 nove meses findos em 30 de setembro 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 40 deste Prospecto, "Informações Financeiras Selecionadas", na página 107 deste Prospecto, e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional", na página 118 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 118 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 Selecionadas"*, na página 107 deste Prospecto:

- As demonstrações do resultado consolidadas pro-forma referentes a 2006 são derivadas da nota explicativa n° 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 financeiras 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 n° 13 – Adoção Inicial da Lei n° 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 financeiras 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 n° 13 – Adoção Inicial da Lei n° 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 financeiras 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 financeiras de 31 de dezembro de 2007 pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

- As informações trimestrais -ITRs individuais e consolidadas incluindo os balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2009 e 30 de junho de 2009 e as demonstrações do resultado, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa correspondentes aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2009 e 2008 foram objeto de revisão especial pela Terco GT, conforme relatório emitido sem ressalvas, datado de 06 de novembro de 2009. O referido relatório inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, a demonstração do resultado e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis vigentes antes das alterações introduzidas pela Lei nº 11.638 de 28 de dezembro de 2007. 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 setembro 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 financeiras 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 financeiras 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 Lei11.638/07, complementada pela Lei11.941/09 (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 financeiras 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 n° 13 – Adoção Inicial da Lei n° 11.638/07, para fins de comparabilidade das demonstrações financeiras, 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 financeiras 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 financeiras contidas nas informações trimestrais – ITR do trimestre findo em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras de 31 de dezembro de 2008 e às informações trimestrais - ITR de 30 de setembro 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 Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707, 7º andar, lado laranja, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, telefone (11) 5029 7780 e fax (21) 3274 3543.
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 *site* na Internet está disponível sob o endereço www.pdgrealty.com.br. As informações constantes de nosso *site* 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 *site* 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, n° 340, 2º, 3º, 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. As informações constantes do *site* da Companhia não são parte integrante deste Prospecto, nem se encontram incorporadas por referência a este.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

Coordenador Líder

Fundado em 1856, a estratégia do Credit Suisse é atuar no mercado com uma estrutura de negócios integrada e centrada no cliente. O Credit Suisse oferece aos seus clientes uma completa linha de produtos e serviços por meio de suas três divisões principais de negócios: private banking, banco de investimentos e asset management. O Credit Suisse procura estabelecer parcerias de longo prazo e desenvolver soluções financeiras inovadoras para atender às necessidades de seus clientes.

O Credit Suisse acredita que está presente em mais de 50 países com mais de 46 mil funcionários de aproximadamente 100 diferentes nacionalidades. As ações de emissão do Credit Suisse Group (CSGN) são negociadas na Suíça (SWX) e na forma de American Depositary Shares (CS) em Nova York (NYSE). As classificações de risco de longo prazo do Credit Suisse Group são: Moody's Aa2, Standard & Poor's A+, Fitch Ratings AA-.

Em 1998, o Banco de Investimentos Garantia S.A., um dos líderes entre os bancos de investimento no Brasil, segundo estimativas do Credit Suisse, foi adquirido pelo Credit Suisse First Boston. Em 16 de janeiro de 2006, as operações globais do Credit Suisse foram unificadas sob uma mesma marca, e a razão social do CSFB passou a ser Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.

A solidez do Credit Suisse no Brasil é refletida na classificação de crédito de AAA (bra) em Moeda Nacional – Longo Prazo, atribuída em abril de 2009, pela Fitch Ratings, agência independente de classificação de risco.

O Credit Suisse atua no Brasil com operações de crédito, emissão de ações e títulos, abertura de capital (IPO), fusões e aquisições de empresas (M&A), corretagem, tesouraria, private banking e administração de recursos de terceiros. O objetivo do Credit Suisse é ser o banco preferencial dos melhores empresários, empresas e investidores do Brasil.

Em 1º de novembro de 2007, o Credit Suisse concretizou sua associação com a Hedging-Griffo, adquirindo participação majoritária na referida empresa. Essa associação foi um passo importante para consolidar a estratégia do Credit Suisse de prover soluções integradas, solidificando sua posição entre os grandes bancos do País.

Na área de investment banking, o Credit Suisse tem vasto conhecimento local e experiência significativa em fusões e aquisições, emissão de ações e instrumentos de dívida, mantendo a liderança consolidada nessa área no Brasil.

- Líder no Ranking de Emissão de Ações do Brasil de 2005 a 2007 e segundo lugar em 2008, de acordo com Securities Data Co.

- Líder no Ranking de Oferta Pública Inicial (IPO) do Brasil de 2005 a 2008, de acordo com Securities Data Co.

- Líder no Ranking de Fusões e Aquisições do Brasil de 2006 a 2008, de acordo com Securities Data Co.

O Credit Suisse foi eleito "Best Investment Bank in Latin America" (Revista Latin Finance, fevereiro de 2008) pelo quarto ano consecutivo e "Best M&A House" (Revista Latin Finance - 2008). Também foi eleito em 2008 o melhor banco de investimentos dos últimos 20 anos pela Revista Latin Finance.

O banco também desempenhou papel de liderança em duas operações às quais a revista se referiu como as "Melhores Operações" das últimas duas décadas. São elas a aquisição da Inco pela Companhia Vale do Rio Doce por US$19,2 bilhões em 2006, financiada pela oferta de títulos internacionais da Companhia Vale do Rio Doce no valor de US$3,75 bilhões em duas tranches e por uma oferta local em reais, ambas lideradas pelo Credit Suisse, e o IPO da BOVESPA em 2007, novalor de US$3,2 bilhões.

O Credit Suisse conquistou esses prêmios logo após ter sido eleito pela Revista Latin Finance como o "Melhor Banco de Investimentos", "Best Bond House" e "Best Equity House" na América Latina em 2007 (o terceiro ano consecutivo em que o Credit Suisse obteve o título de "Melhor Banco de Investimentos" e a segunda vez consecutiva "Best Equity House"). Além dos prêmios concedidos à instituição, o Credit Suisse foi aclamado pelas posições de destaque que ocupou na premiação "Deals do Ano" da Revista Latin Finance em 2007, incluindo a oferta pública inicial de ações de emissão da BM&FBOVESPA, no valor de US$3,2 bilhões, eleita a "Melhor Emissão de Ações Primárias", e a oferta de US$1,0 bilhão para Usiminas, eleita a "Melhor Oferta Follow-On" (valores constantes dos prospectos divulgados no *site* da CVM).

O Credit Suisse é líder também em corretagem, mercado no qual movimentou US$130,9 bilhões em 2008, segundo a BM&FBOVESPA. Além disso, no que tange à responsabilidade cultural e social, ao longo de 2008 e 2009, o Credit Suisse e suas subsidiárias direcionaram e continuarão direcionando recursos para projetos culturais e sociais. Destacam-se, entre os projetos e instituições apoiados, a OSESP (Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo), a OSB (Orquestra Sinfônica Brasileira), a Pinacoteca do Estado de São Paulo, o Museu de Arte Moderna de São Paulo, a Sociedade Cultura Artística e a TUCCA (Associação para Crianças e Adolescentes com Câncer). O suporte a essas iniciativas apoia-se na convicção de que o Credit Suisse deve participar de ações que contribuam tanto para o retorno a seus acionistas, clientes e funcionários quanto para o desenvolvimento cultural e social do Brasil.

BTG Pactual

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. De acordo com demonstrações financeiras do Itaú BBA, 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 (valores constantes dos prospectos disponíveis no *site* da CVM). 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, segundo dados internos do Itaú BBA. 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.

O Itaú BBA acredita que 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 acredita que 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 (valores constantes dos prospectos divulgados no *site* da CVM.

Santander

O Santander é controlado pelo Banco Santander SA, instituição com sede na Espanha, o qual, em 2007, participou do consórcio que fechou um importante negócio na história da indústria bancária do mundo, ao adquirir 86% das ações do banco holandês ABN AMRO, por 71,0 bilhões de euros.

O Banco Santander SA foi fundado em 1857. O Grupo Santander acredita que possui, atualmente, cerca de US$1,5 trilhão em ativos, administra quase US$1,6 trilhão em fundos, possui mais de 90 milhões de clientes, mais de 14 mil agências e está presente em aproximadamente 40 países. Acredita ser o principal grupo financeiro da Espanha e da América Latina e desenvolve uma importante atividade de negócios na Europa, região em que alcançou uma presença destacada no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc, assim como em Portugal. O Santander acredita ser um dos líderes em financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 12 países do continente e nos Estados Unidos. Segundo estimativas do Santander, nos primeiros nove meses de 2009, o Grupo Santander registrou lucro líquido de aproximadamente €2,7 bilhões, na América Latina, o que representou, no mesmo período, aproximadamente 42% dos resultados do Grupo Santander no Mundo. Também na América Latina, o Grupo Santander possui cerca de 5.700 agências e 35,8 milhões de clientes, segundo estimativas do Santander.

Em 1957, o Grupo Santander entrou no mercado brasileiro por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998 adquiriu o Banco Noroeste S.A., em 1999 adquiriu o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.), e em 2000 adquiriu o Banespa. Com a compra do Banco Real, realizada em 24 de julho de 2007 e a posterior incorporação de suas ações em 29 de agosto de 2008, o Santander Brasil tem presença ativa em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma completa gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes - pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. A sua presença está estrategicamente concentrada nas regiões Sul e Sudeste, responsáveis pela maior fatia do PIB nacional. O Santander possui uma participação de mercado expressiva nessas regiões, com destaque para o Estado de São Paulo, onde é um dos bancos líderes.

Nos primeiros nove meses de 2009, o Santander, no Brasil, acredita que possuía uma carteira de mais de 21 milhões de clientes, 3.598 pontos de venda e 18.081 caixas eletrônicos, encerrando o terceiro trimestre de 2009 com um total de ativos

de R$306 bilhões e patrimônio líquido de, aproximadamente, R$27 bilhões. O Santander acredita que, no Brasil, possui uma participação de aproximadamente 20% dos resultados do Grupo Santander no Mundo, além de representar 57% no resultado do Grupo Santander na América Latina. Conforme dados da Bloomberg, em 2009, o Santander atuou como bookrunner e coordenador em importantes ofertas de ações no Brasil. Participou como coordenador líder da oferta pública inicial de ações do Banco Santander (Brasil) S.A., como coordenador da oferta pública inicial de ações da Cetip S.A., da Direcional Engenharia S.A., da Companhia Brasileira de Meios de Pagamento – Visanet e das ofertas de follow-on da Rossi Residencial S.A., Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., Cyrela Brazil Realty S.A., MRV Engenharia e Participações S.A., BRMalls Participações S.A., Anhanguera Educacional Participações S.A. e Brasil Foods, o maior follow-on da América Latina no ano. Em 2008, atuou em operações com valor total superior a US$12 bilhões (valores constantes dos prospectos disponibilizados no *site* da CVM). Conforme dados da Bloomberg, em particular, atuou como bookrunner na oferta primária da Companhia Vale do Rio Doce em 2008, uma das maiores ofertas de ações da história do Brasil.

Bradesco BBI

O Bradesco BBI opera nas áreas de banco de investimento, destacando operações de mercado de capitais, fusões e aquisições, financiamento de projetos e operações estruturadas, além de contar com corretora de valores mobiliários, private banking e asset management. Além do mercado local, o Bradesco BBI também atua no mercado internacional, originando e estruturando operações com investidores estrangeiros.

O desempenho do Bradesco BBI na área de banco de investimento tem os seguintes destaques:

- 1° colocado nos rankings de número de transações de M&A fechadas, e de número e volume de transações de Operações de Reestruturações Societárias (OPA) anunciadas no Brasil de Janeiro a Setembro de 2009, segundo a ANBIMA;

- quinta posição em operações de renda variável por valor (distribuição) segundo o ranking ANBIMA publicado em novembro de 2009 (referente ao período dos últimos 12 meses). O Bradesco BBI foi coordenador líder e joint bookrunner da maior oferta pública inicial de ações da história do Brasil: o IPO da Companhia Brasileira de Meios de Pagamento – Visanet, que totalizou R$8,4 bilhões e foi joint bookrunner de mais 9 ofertas públicas de ações em 2009 que totalizaram, em conjunto com Visanet, aproximadamente R$ 15,7 bilhões (valores constantes dos prospectos disponibilizados no site da CVM). Em 2008, atuou como joint bookrunner na oferta pública de emissão de ações da Companhia Vale do Rio Doce, no valor de R$19,4 bilhões e como Co-Lead na oferta da Visa Inc., no valor de US$19,7 bilhões (valores constantes dos prospectos disponibilizados no site da CVM). O Bradesco BBI também atuou como coordenador líder no IPO da Bolsa de Mercadorias e Futuros do Brasil – BM&F, no valor de R$ 6,0 bilhões, em outubro de 2007, entre outras.

- líder em operações de renda fixa no mercado doméstico de acordo com o ranking de Originação ANBIMA publicado em novembro de de 2009 (referente ao período dos últimos 12 meses), com participação de mercado de 24,2% e volume de R$10,3 bilhões; e

- em 2009, atuou como assessor e estruturador financeiro para importantes projetos de diferentes setores da economia, dentre os quais se destacam os projetos UHE Jirau (usina hidrelétrica do Complexo Madeira, com capacidade instalada de 3.300 MW) e Usina Jataí (investimento *greenfield* da Cosan, com capacidade de moagem de 4 milhões de toneladas/ano de cana-de-açúcar). Os recursos obtidos com o BNDES para a implantação dos projetos somam R$7,2 bilhões para a UHE Jirau e R$639 milhões para a Usina Jataí.

Ademais, o Bradesco, controlador do Bradesco BBI, é atualmente um dos maiores bancos múltiplos privados do país e está presente em praticamente todos os municípios do Brasil. O Bradesco mantém uma rede de atendimento alicerçada em modernos padrões de eficiência e tecnologia, que possibilita oferecer a seus 20,4 milhões de correntistas (de acordo com estimativas do Bradesco BBI) comodidade e segurança. Clientes e usuários têm a disposição 41.067 pontos de atendimento, entre eles, 4.598 agências e 6.011 unidades do banco postal, de acordo com estimativas do Bradesco BBI. No período de nove meses de 2009, de acordo com as demonstrações financeiras do Bradesco BBI, o lucro líquido foi de R$5,831bilhões, o patrimônio líquido foi de R$38,877 bilhões e os ativos totalizaram R$485,686 bilhões.

Coordenadores Contratados

Morgan Stanley

O Morgan Stanley é uma entidade constituída de acordo com as leis de Delaware, Estados Unidos, com sede em Nova Iorque, Estados Unidos, fundado como banco de investimento em 1935. Em meados de 1971 ingressou no mercado de sales & trading, e estabeleceu uma área dedicada a fusões e aquisições. Em 1984, o Morgan Stanley passou a oferecer o serviço de corretagem prime. Em 1986, abriu seu capital no New York Stock Exchange (NYSE). Em 1997, uniu-se com a Dean Witter, Discover & Co., originando umas das empresas globais líderes no mercado de *securities, asset management e credit services*. Em 2008, tornou-se um bank holding company e estabeleceu uma aliança estratégica com o Mitsubishi UFJ Group. Em 2009, formou uma joint venture com Smith Barney, combinando seus negócios de wealth management. Atualmente o Morgan Stanley atua nas áreas de (i) *institutional securities* que engloba serviços de captação de recursos; de assessoria financeira, incluindo fusões e aquisições, reestruturações, real estate e project finance; empréstimos corporativos; assim como atividades de venda, negociação, financiamento e formação de mercado em valores mobiliários de renda fixa e variável, e produtos relacionados, incluindo câmbio e commodities; (ii) *global wealth management* que engloba serviços de corretagem e assessoria em investimento; planejamento financeiro; crédito e produtos de financiamento; gestão de caixa; e serviços fiduciários; e (iii) *asset management* englobando produtos e serviços globais em investimentos em renda variável, renda fixa, e investimentos alternativos; incluindo fundos de *hedge*, fundos de fundos, e *merchant banking*, por meio de mais de 50 escritórios estrategicamente posicionados ao redor do globo. Em 30 de setembro de 2009, segundo nossas estimativas, Morgan Stanley apresentou um patrimônio líquido de US$ 52.224 milhões e ativos totais no valor de US$769.503 milhões. Em 1997, Morgan Stanley estabeleceu um escritório permanente no Brasil em São Paulo e em 2001 fortaleceu sua posição no País ao constituir o Banco Morgan Stanley S.A. e a Morgan Stanley Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. O Banco Morgan Stanley S.A. é um banco múltiplo devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil com carteiras comercial, de investimento e câmbio. O Banco Morgan Stanley S.A. é uma subsidiária indiretamente controlada pelo Morgan Stanley. Atualmente o Banco Morgan Stanley S.A. desenvolve principalmente as atividades de banco de investimento, renda variável, renda fixa e câmbio no Brasil.

Barclays

O Banco Barclays S.A. (BBSA) pertence ao Grupo Barclays, fundado há mais de 300 anos na Inglaterra. Atuando no Brasil desde 1973, o BBSA oferece uma ampla gama de produtos financeiros para clientes corporativos. O BBSA está presente no ramo de bancos de investimento, oferecendo serviços de emissão de dívida, emissão de ações e fusões e aquisições, obtenção de capital, empréstimos e transações auxiliares inerentes às transações comerciais, incluindo investimento, *swaps*, opções e futuros, transações de câmbio, gestora de ativos.

A divisão global de banco de investimentos do Grupo Barclays chama-se Barclays Capital. O Barclays Capital fornece grandes corporações, governo e clientes institucionais com uma gama soluções para conselho estratégico, financiamento e gerenciamento de risco. Hoje, ela conta com o apoio de uma estrutura sólida e consolidada após a aquisição das operações norte americanas da Lehman Brothers em 2008. A adição da Lehman trouxe ao Barclays uma ampla e bem estabelecida base de clientes, contando com uma forte presença no mercado de banco de investimentos nos EUA e grande complementaridade com os serviços oferecidos pelo Barclays, principalmente nas áreas de renda variável, fusões e aquisições e *equity research*.

O Grupo Barclays é um provedor de serviços financeiros globais, engajado como banco de varejo e banco comercial, cartões de crédito, investment banking, gestora de patrimônios e gestora de investimentos no mundo todo. Segundo nossas estimativas, o banco está presente em 60 países, em todos os continentes e com mais de 157 mil funcionários pelo mundo. Segundo nossas estimativas, o banco possui 27 milhões de clientes e faturou no ano de 2008 £28 bilhões, estando entre as maiores instituições financeiras do mundo.

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 23), "Informações Financeiras Selecionadas" (página 107), "Fatores de Risco" (página 85), "Análise e Discussão da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" (página 118), 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 setembro 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 setembro 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$5,84 bilhões de VGV Lançado em um total de 47,0 mil Unidades lançadas, e obtivemos R$4,80 bilhões de Vendas Contratadas Líquidas obtidas mediante a venda de 39,0 mil Unidades. Adicionalmente, alcançamos a primeira posição em velocidade de vendas entre as Companhias Abertas do Setor, com VSO de 77,7% 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 setembro de 2009, contávamos com 86,4 mil unidades residenciais em nosso estoque de terreno, sendo que aproximadamente 73% 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$127,0 mil em 30 de setembro 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 setembro de 2009, fomos a segunda maior incorporadora do País entre as Companhias Abertas do Setor, em termos de VGV Lançado, tendo alcançado R$2,74 bilhões de VGV Lançado, sendo também a segunda maior em Vendas Contratadas Líquidas com mais de R$2,34 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 ajustada acumulada desde nossa Abertura de Capital até 30 de setembro de 2009 foi de 25,3%, uma das mais altas 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 nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
Informações Financeiras e Operacionais (Em mil R$)	**2008 Revisado**	**2009 Revisado**	**2007 Auditado**	**2008 Auditado**
Receita Operacional Líquida PDG	862.771	1.363.677	552.018	1.231.159
Goldfarb[1]	356.980	524.423	249.797	500.064
CHL[1]	231.663	334.344	145.464	333.443
Lucro Líquido PDG	180.450	240.680	71.157	182.463
Goldfarb[1]	56.089	67.215	22.667	54.314
CHL[1]	46.908	58.502	26.909	35.849
EBITDA Ajustado PDG[2]	259.109	327.576	175.561	291.062
Margem EBITDA Ajustado PDG [3]	30,0%	24,0%	31,8%	23,6%
VGV Lançamentos PDG [4] [5]	1. 997.818	1. 873.830	1.233.450	2.611.540
Goldfarb[1]	1.169.457	1.513.424	799.786	1.715.090
CHL[1]	426.456	279.750	176.897	502.474
Vendas Contratadas PDG[4] [5]	1. 917.588	1. 387.140	969.950	1.811.830
Goldfarb[1]	784.432	1.372.743	375.656	1.133.320
CHL[1]	324.400	257.470	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: 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 65 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. Este argumento pode ser verificado na comparação entre as Despesas Gerais e Administrativas e o nível de Lançamentos das Companhias Abertas do Setor, comparação esta que coloca a Companhia na primeira colocação, com um índice de 2,8%.

- ***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 207 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 nove meses findo em	
	30 de setembro de 2008	**30 de setembro de 2009**
Capital de giro	CDI + 1,52%	CDI + 1,27%
Financiamentos no âmbito do SFH	TR + 10,84%	TR + 9,98%

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.

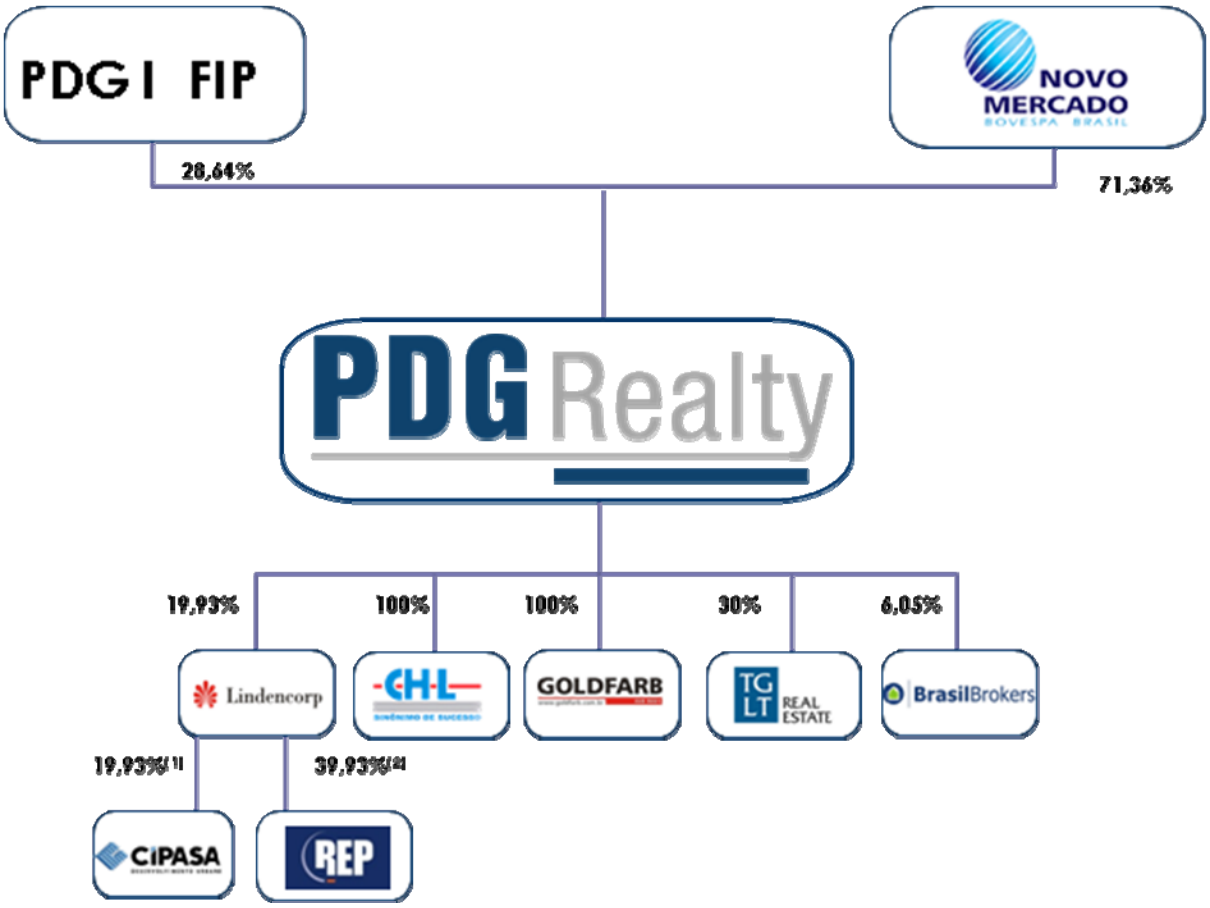
- ***Capitalizar o Potencial de Crescimento do Setor através de Fusões, Aquisições e Parcerias.*** Entendemos que o mercado imobiliário é atualmente fragmentado e poderá passar por um movimento de consolidação. Acreditamos que nosso histórico de operações em *Private Equity*, nossa rede de relacionamento 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 julguemos 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 389.877.818 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Nessa mesma data, o nosso principal acionista é o Acionista Vendedor, que detém participação equivalente a 28,64% 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 detêm 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 58 e 209 deste Prospecto.

Eventos Recentes

Resgate antecipado da 2ª Emissão de Debêntures - Conversíveis

Em 21 de outubro de 2009 anunciamos o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 2ª Emissão de Debêntures em circulação, com a intenção de promover a conversão antecipada das mesmas. Os titulares das debêntures solicitaram sua conversão em ações ou receberam pagamento em moeda corrente. Não há debêntures da 2ª Emissão de Debêntures em circulação.

Endividamento

A tabela abaixo fornece informações sobre nosso endividamento em 30 de setembro de 2009, sem considerar a conversão das debêntures da 2ª Emissão de Debêntures:

Endividamento	Em 30 de setembro de 2009 (Em mil R$)
Passivo Circulante	1. 349.103
Passivo Não Circulante	1.517.000
Total	2.866.103
Caixa e Equivalentes de Caixa	533.985
Dívida Líquida	2.332.118
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado(1)	5,34

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

A tabela abaixo fornece informações sobre nosso endividamento em 30 de setembro de 2009 considerando a conversão das debêntures da 2ª Emissão de Debêntures e a oferta pública primária de ações da Companhia encerrada em outubro de 2009:

Endividamento	Em 30 de setembro de 2009 (Em mil R$)
Passivo Circulante	1.349.103
Passivo Não Circulante	1. 309.651
Total	2.658.754
Caixa e Equivalentes de Caixa	533.985
Dívida Líquida	2.124.769
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado[(1)]	4,86

[(1)] EBITDA Ajustado do período de nove meses encerrados em 30 de setembro 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 118 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 +55 (21) 3504-3802, fax +55 (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 nove meses findos em 30 de setembro 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 financeiras consolidadas e respectivas notas explicativas, e com as seções "Apresentação das Informações Financeiras", na página 23 deste Prospecto, "Informações Financeiras e Selecionadas", na página 107 deste Prospecto e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional", na página 118 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 financeiras consolidadas, elaboradas de acordo com o BR GAAP e incluídas na "Demonstrações Financeiras", nas páginas 485, 757 e 839 do Prospecto. As demonstrações financeiras 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 financeiras 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 nove meses findos em 30 de setembro de 2009, incluindo os balanços patrimoniais de 30 de setembro e 30 de junho de 2009 e as demonstrações do resultado correspondentes aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2009 e 2008, foram objeto de revisão especial pela Terco GT, conforme indicado em seu relatório de 06 de novembro de 2009, sendo elaboradas de acordo com o BR GAAP e incluídas na "Demonstrações Financeiras", nas páginas 485, 757 e 839 do Prospecto.

Para mais informações sobre as nossas demonstrações financeiras consolidadas, veja a seção "Apresentação das Informações Financeiras" na página 23 deste Prospecto.

As demonstrações financeiras 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 financeiras 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$	Em 30 de setembro de 2009	Vert. (1)	2008	Vert. (1)	Variação (%) 2009/2008
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	531.398	11,0%	341.421	10,7%	55,6%
Contas a receber, líquidas	1.187.030	24,5%	512.561	16,0%	131,6%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	1.015.535	20,9%	712.353	22,3%	42,6%
Despesas a apropriar	16.885	0,3%	78.199	2,4%	-78,4%
Adiantamentos a fornecedores	22.630	0,5%	39.082	1,2%	-42,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.372	0,1%	79	0,0%	4168,4%
Impostos a recuperar	22.744	0,5%	17.281	0,5%	31,6%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	91.109	1,9%	8.593	0,3%	960,3%
Outros ativos	46.324	1,0%	20.585	0,6%	125,0%
	2.937.027	**60,6%**	**1.730.154**	**54,2%**	**69,8%**
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	2.587	0,1%	-	0,0%	100,0%
Contas a receber, líquidas	981.126	20,2%	586.488	18,4%	67,3%
Debêntures	50.555	1,0%	60.326	1,9%	-16,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	333.755	6,9%	390.814	12,2%	-14,6%
Partes relacionadas	24.862	0,5%	86.300	2,7%	-71,2%
Despesas a apropriar	-	0,0%	345	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	26.498	0,5%	24.217	0,8%	9,4%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	62.551	1,3%	236	0,0%	26404,7%
Tributos diferidos	18.537	0,4%	-	0,0%	100,0%
Outros ativos	36.886	0,8%	12.000	0,4%	207,4%
	1.537.357	**31,7%**	**1.160.726**	**36,3%**	**32,4%**
Investimentos	118.375	2,4%	105.022	3,3%	12,7%
Ágio	178.664	3,7%	174.996	5,5%	2,1%
Intangível	7.120	0,1%	1.043	0,0%	582,6%
Imobilizado	71.104	1,5%	19.954	0,6%	256,3%
Diferido	-	0,0%	2.238	0,1%	-100,0%
	375.263	**7,7%**	**303.253**	**9,5%**	**23,7%**
Total do Ativo	**4.849.647**	**100,0%**	**3.194.133**	**100,0%**	**51,8%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO	**Em 30 de setembro de**				**Variação (%) 2009/2008**
Em mil R$	**2009**	Vert. (2)	**2008**	Vert. (2)	
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	397.367	8,2%	155.429	4,9%	155,7%
Fornecedores	79.000	1,6%	47.405	1,5%	66,6%
Obrigações por aquisição de imóveis	379.079	7,8%	344.510	10,8%	10,0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	41.697	0,9%	23.560	0,7%	77,0%
Impostos e contribuições a recolher	3.503	0,1%	6.227	0,2%	-43,7%
Obrigações tributárias diferidas	81.534	1,7%	33.107	1,0%	146,3%
Adiantamentos de clientes	149.891	3,1%	6.368	0,2%	2253,8%
Dividendos a pagar	96	0,0%	3.393	0,1%	-97,2%
Partes relacionadas	102.070	2,1%	78.995	2,5%	29,2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	70.666	1,5%	7.960	0,2%	787,8%
Outras obrigações	44.200	0,9%	17.552	0,5%	151,8%
	1.349.103	**27,8%**	**724.506**	**22,7%**	**86,2%**
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	478.878	9,9%	327.758	10,3%	46,1%
Debêntures	759.694	15,7%	258.489	8,1%	193,9%
Obrigações por aquisição de imóveis	86.790	1,8%	113.197	3,5%	-23,3%
Obrigações fiscais e trabalhistas	339	0,0%	2157	0,1%	-84,3%
Tributos Parcelados	7.965	0,2%	9.482	0,3%	-16,0%
Obrigações tributárias diferidas	73.430	1,5%	43.118	1,3%	70,3%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	6.137	0,2%	-24,9%
Partes Relacionadas	8.482	0,2%	4.721	0,1%	79,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	17.402	0,4%	829	0,0%	1999,2%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.216	0,0%	8.741	0,3%	-86,1%
Outras obrigações	78.197	1,6%	3.274	0,1%	2288,4%
	1.517.000	**31,3%**	**777.903**	**24,4%**	**95,0%**
Participação dos minoritários	**18.523**	**0,4%**	**170.213**	**5,3%**	**-89,1%**
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.445.470	29,8%	1.296.319	40,6%	11,5%
Reserva legal	13.716	0,3%	4.594	0,1%	198,6%
Reserva de Capital	132.030	2,7%	1.851	0,1%	7032,9%
Ajuste de avaliação patrimonial	(5.617)	-0,1%	-	0,0%	-100,0%
Lucros acumulados	379.422	7,8%	218.747	6,8%	73,5%
	1.965.021	**40,5%**	**1.521.511**	**47,6%**	**29,1%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**4.849.647**	**100,0%**	**3.194.133**	**100,0%**	**51,8%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

ATIVO	**Em 30 de setembro de**		**Em 31 de dezembro de**		**Variação (%)**
Em mil R$	**2009**	Vert. (1)	**2008**	Vert. (1)	**2009/2008**
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	531.398	11,0%	256.428	7,9%	107,2%
Contas a receber, líquidas	1.187.030	24,5%	516.844	15,9%	129,7%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	1.015.535	20,9%	698.541	21,5%	45,4%
Despesas a apropriar	16.885	0,3%	20.477	0,6%	-17,5%
Adiantamentos a fornecedores	22.630	0,5%	34.369	1,1%	-34,2%
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.372	0,1%	719	0,0%	369,0%
Impostos a recuperar	22.744	0,5%	19.730	0,6%	15,3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	91.109	1,9%	31.160	1,0%	192,4%
Outros ativos	46.324	1,0%	30.422	0,9%	52,3%
	2.937.027	**60,6%**	**1.608.690**	**49,5%**	**82,6%**
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	2.587	0,1%	-	0,0%	100,0%
Contas a receber, líquidas	981.126	20,2%	747.488	23,0%	31,3%
Debêntures	50.555	1,0%	63.088	1,9%	-19,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	333.755	6,9%	357.498	11,0%	-6,6%
Partes relacionadas	24.862	0,5%	37.554	1,2%	-33,8%
Despesas a apropriar	-	0,0%	191	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	26.498	0,5%	42.796	1,3%	-38,1%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	62.551	1,3%	307	0,0%	20274,9%
Tributos diferidos	18.537	0,4%	12.076	0,4%	53,5%
Outros ativos	36.886	0,8%	3.923	0,1%	840,2%
	1.537.357	**31,7%**	**1.264.921**	**39,0%**	**21,5%**
Investimentos	118.375	2,4%	121.563	3,7%	-2,6%
Intangível	185.784	3,8%	175.884	5,4%	5,6%
Imobilizado	71.104	1,5%	75.689	2,3%	-6,1%
	375.263	**7,7%**	**373.136**	**11,5%**	**0,6%**
Total do Ativo	**4.849.647**	**100,0%**	**3.246.747**	**100,0%**	**49,4%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO Em mil R$	**Em 30 de setembro de** **2009**	Vert. (2)	**Em 31 de dezembro de** **2008**	Vert. (2)	**Variação(%)** **2009/2008**
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	397.367	8,2%	219.364	6,8%	81,1%
Fornecedores	79.000	1,6%	51.473	1,6%	53,5%
Obrigações por aquisição de imóveis	379.079	7,8%	239.084	7,4%	58,6%
Obrigações fiscais e trabalhistas	41.697	0,9%	26.143	0,8%	59,5%
Impostos e contribuições a recolher	3.503	0,1%	4.123	0,1%	-15,0%
Obrigações tributárias diferidas	81.534	1,7%	39.526	1,2%	106,3%
Adiantamentos de clientes	149.891	3,1%	61.220	1,9%	144,8%
Dividendos a pagar	96	0,0%	51.082	1,6%	-99,8%
Partes relacionadas	102.070	2,1%	-	0,0%	#DIV/0!
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	70.666	1,5%	904	0,0%	7717,0%
Outras obrigações	44.200	0,9%	29.451	0,9%	50,1%
	1.349.103	**27,8%**	**722.370**	**22,2%**	**86,8%**
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	478.878	9,9%	379.735	11,7%	26,1%
Debêntures	759.694	15,7%	267.680	8,2%	183,8%
Obrigações por aquisição de imóveis	86.790	1,8%	81.824	2,5%	6,1%
Obrigações fiscais e trabalhistas	339	0,0%	1.760	0,1%	-80,7%
Tributos Parcelados	7.965	0,2%	8.679	0,3%	-8,2%
Obrigações tributárias diferidas	73.430	1,5%	53.115	1,6%	38,2%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	4.766	0,1%	-3,3%
Partes Relacionadas	8.482	0,2%	49.771	1,5%	-83,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	17.402	0,4%	904	0,0%	1825,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.216	0,0%	9.551	0,3%	-87,3%
Outras obrigações	78.197	1,6%	21.525	0,7%	263,3%
	1.517.000	**31,3%**	**879.310**	**27,1%**	**72,5%**
Participação dos minoritários	**18.523**	**0,4%**	**168.630**	**5,2%**	**-89,0%**
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.445.470	29,8%	1.296.319	39,9%	11,5%
Reserva legal	13.716	0,3%	13.716	0,4%	0,0%
Reserva de Capital	132.030	2,7%	20.153	0,6%	555,1%
Ajuste de avaliação patrimonial	(5.617)	-0,1%	7.138	0,2%	-178,7%
Ações em tesouraria	-	0,0%	(5.293)	-0,2%	-100,0%
Lucros acumulados	379.422	7,8%	144.404	4,4%	162,8%
	1.965.021	**40,5%**	**1.476.437**	**45,5%**	**33,1%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**4.849.647**	**100,0%**	**3.246.747**	**100,0%**	**49,4%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO
ATIVO

Em mil R$	Em 31 de dezembro de 2008	Vert. (1)	2007	Vert. (1)	2006	Vert. (1)	Variação (%) 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%	-53,2%	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

Em mil R$	2008	Vert. (1)	Em 31 de dezembro de 2007	Vert. (1)	2006	Vert. (1)	Variação (%) 2008/2007	2007/2006
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%	-82,9%	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	13.716	0,4%	4.594	0,2%	1.036	0,2%	198,6%	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	144.404	4,4%	50.534	2,0%	14.755	2,8%	185,8%	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".
(3) "Vert." Calculada como porcentagem da "Receita operacional líquida".

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de				Variação (%)
Em mil R$	2009	Vert. (1)	2008	Vert. (1)	2009/2008
Receita bruta operacional					
Vendas imobiliárias	1.407.629	103,2%	889.151	103,1%	58,3%
Outras receitas operacionais	10.351	0,8%	7.873	0,9%	31,5%
(-) Impostos sobre as vendas	(54.303)	-4,0%	(34.253)	-4,0%	58,5%
Receita operacional líquida	**1.363.677**	**100,0%**	**862.771**	**100,0%**	**58,1%**
Custo das unidades vendidas	(962.076)	-70,6%	(521.425)	-60,4%	84,5%
Lucro operacional bruto	**401.601**	**29,4%**	**341.346**	**39,6%**	**17,7%**
Receitas (despesas) operacionais:					
Equivalência Patrimonial	-	0,0%	13.531	1,6%	-100,0%
Comerciais	(85.300)	-6,3%	(59.232)	-6,9%	44,0%
Gerais e administrativas	(81.008)	-5,9%	(57.357)	-6,6%	41,2%
Tributárias	(1.743)	-0,1%	(1.532)	-0,2%	13,8%
Financeiras	21.024	1,5%	8.809	1,0%	138,7%
Amortização de ágio	3.562	0,26%	(16.773)	-1,9%	-121,24%
Outras	10.038	0,74%	21.445	2,5%	-53,19%
	(133.427)	**-9,8%**	**(91.109)**	**-10,6%**	**46,4%**
Resultado não operacional	-	0,0%	71	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**268.174**	**19,7%**	**250.308**	**29,0%**	**7,1%**
Imposto de renda e contribuição social	(33.802)	-2,5%	(32.832)	-3,8%	3,0%
Participações / Contribuições estatutárias	-	0,0%	(4.000)	-0,5%	-100,0%
Participação dos minoritários	6.308	0,5%	(33.026)	-3,8%	-119,1%
Lucro Líquido do período	**240.680**	**17,6%**	**180.450**	**20,9%**	**33,4%**

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de						Variação (%)	
Em mil R$	2008	Vert. (3)	2007	Vert. (3)	2006 - *pro forma*	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 e participações	**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.

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
Em mil R$	**2009**	**2008**	**2008**	**2007**	**2006 - *pro forma***
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	268.174	250.308	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(21.024)	(8.809)	(12.532)	36.202	889
(+) Depreciação e amortização	3.546	17.610	28.198	16.573	448
EBITDA	250.696	259.109	260.727	175.561	53.071
Margem EBITDA	18,4%	30,0%	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: 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2009	2008	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008	2007	2006 - *pro forma*
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	268.174	250.308	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(21.024)	(8.809)	(12.532)	36.202	889
(+) Juros alocados no CIV	68.199	-	18.867	-	-
(+) Depreciação e amortização	3.546	17.610	28.198	16.573	448
(+) Plano de opção de ações	8.681	-	11.468	-	-
EBITDA Ajustado	327.576	259.109	291.062	175.561	53.071
Margem EBITDA ajustada [1]	24,0%	30,0%	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 nove meses findo em 30 de setembro de 2009	2008	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008	2007	2006 - *pro forma*
Lucro Líquido	240.680	180.450	182.463	71.157	42.847
(+) Despesas com amortização	-	16.773	28.198	15.442	448
(+)Despesas com distribuição pública de ações	-	-	-	39.027	-
Lucro Líquido Ajustado	240.680	197.223	210.661	125.626	43.295
Margem Líquida Ajustada [1]	17,6%	22,9%	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 85 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	Fundo de Investimento em Participações PDG I.
Coordenador Líder	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Coordenadores da Oferta	Em conjunto, o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Goldman Sachs, o Santander e o Bradesco BBI.
Agentes de Colocação Internacional	Credit Suisse Securities (USA) LLC, BTG Capital Corp, Itaú USA Securities Inc., Goldman Sachs & Co., Santander Investment Securities Inc., Bradesco Securities, Inc., UBS Securities LLC e os agentes dos Coordenadores Contratados.
Coordenadores Contratados	Banco Morgan Stanley S.A. e Banco Barclays S.A.
Corretoras Consorciadas	Corretoras credenciadas junto à BM&FBOVESPA, subcontratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas, considerados conjuntamente.
Oferta	Distribuição pública secundária de 97.084.946 Ações de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, 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 *Securities Act*, e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), 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, 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 14.562.742 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 BTG Pactual, para aquisição de um lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 14.562.742 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. O BTG Pactual 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.

Público Alvo da Oferta	As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta por meio da Oferta Prioritária, da Oferta de Varejo e da Oferta Institucional. A Oferta Prioritária será realizada junto aos Investidores da Oferta Prioritária. 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 11% da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção do Lote Suplementar, prioritariamente junto a Investidores Não Qualificados.
Pedido de Reserva	Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto em algumas circunstâncias, para a aquisição de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Qualificados.
Período de Reserva	Período compreendido entre os dias 26 de janeiro de 2010, inclusive e 3 de fevereiro de 2010, inclusive, destinado à efetivação dos Pedidos de Reserva.
Oferta Prioritária	Distribuição prioritária de no mínimo 10% do total de Ações objeto da Oferta (incluindo Ações do Lote Suplementar) aos cotistas diretos do FIQ PCP, que por sua vez é cotista direto e detentor da totalidade das cotas sociais do Acionista Vendedor.
Pedido de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária	Formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto em algumas circunstâncias, para reserva de Ações, no âmbito da Oferta Prioritária, firmado por Investidores da Oferta Prioritária.
Período de Reserva para Oferta Prioritária	Período iniciado e terminado em 26 de janeiro de 2010, no qual será permitida a reserva de Ações pelos Investidores da Oferta Prioritária.
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 cujas ordens globais ou específicas 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 28,64% de nosso capital social. Após a realização da Oferta, caso tenha sido integralmente exercida a Opção de Lote Suplementar, o Acionista Vendedor não deterá participação no 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 em 4 de fevereiro de 2010 e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda coletada junto a Investidores Qualificados. O Preço por Ação será aprovado pelo Acionista nos termos dos seus atos constitutivos 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 29 de novembro 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 91 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 e os Investidores da Oferta Prioritária 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. Os investimentos realizados em decorrência de operações com derivativos incluindo *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 118 deste Prospecto".
Valor total da distribuição	R$1.674.715.318,50, considerando o preço de R$17,25 por Ação, que é a cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 29 de dezembro 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, elaborarão 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, bem como; (ii) o tratamento justo e eqüitativo 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 aos Coordenadores da Oferta.
Regime de Colocação – Garantia Firme de Liquidação	As Ações serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta, coordenadas pelo Coordenador Líder, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação de liquidação da totalidade das Ações objeto da Oferta (exceto o Lote Suplementar) pelos Coordenadores da Oferta, pelo preço por Ação constante do Prospecto Definitivo. Caso as Ações objeto da Oferta efetivamente adquiridas por investidores não sejam totalmente liquidadas no mercado até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta adquirirão e liquidarão 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 adquiridas e efetivamente liquidadas por investidores 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 o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta, a Companhia e a BM&FBOVESPA, esta última na qualidade de interveniente anuente.
Contrato Internacional	*Placement Facilitation Agreement*, contrato a ser celebrado entre o Acionista Vendedor, os Agentes de Colocação Internacional e a Companhia, 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 o Acionista Vendedor, o BTG Pactual, e a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Aprovações e Autorizações Societárias	A Oferta 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 Assembleia 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 232 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 a venda de Ações Ordinárias *(Lock-up)*	A Companhia celebrará acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia, por meio dos quais concordarão, sujeitos a algumas exceções (emissão de ações no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia ou em decorrência de exercício de bônus de subscrição, bem como cumprimento de obrigações contratuais anteriores à data do Contrato de Distribuição), em não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, dentro de até 90 (noventa) dias contados da data do Prospecto Definitivo, qualquer ação, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber ações de emissão da Companhia. 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, excepcionados os Pedidos de Reserva para Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas e para Oferta Prioritária a serem realizados em 26 de janeiro de 2010, data esta que antecederá em, pelo menos, sete dias úteis a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. A esse respeito, nos termos do artigo 21 e 23 da Instrução CVM 400, será concedida prioridade na aquisição de Ações da Oferta aos Investidores da Oferta Prioritária, inclusive por meio de veículos de investimentos de tais Investidores da Oferta Prioritária exclusivamente criados para tal fim, mediante a celebração de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária no Período de Reserva para Oferta Prioritária. Os Investidores da Oferta Prioritária poderão exercer seus direitos de prioridade, na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado PCP Brasil ("FIQ PCP"), cotista detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor. No mínimo 10% das Ações ofertadas (considerando-se, inclusive, as Ações do Lote Suplementar) serão destinadas à Oferta Prioritária. Caso a

totalidade dos Investidores da Oferta Prioritária exerça a sua prioridade para a aquisição de Ações no âmbito da Oferta Prioritária, a totalidade das Ações objeto da Oferta poderá ser destinada exclusivamente à Oferta Prioritária. Caso seja verificada esta hipótese, de modo a dar cumprimento ao esforço de dispersão acionária previsto no item 7.1 (ii) do Regulamento do Novo Mercado, alternativamente: (i) o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), será destinado aos Investidores da Oferta Prioritária que sejam considerados Investidores Não Qualificados; ou (ii) o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), será destinado à Oferta de Varejo.

Caso um ou mais Investidores da Oferta Prioritária não exerçam seus direitos de prioridade no prazo acima estipulado, o número de Ações destinadas à Oferta Prioritária remanescentes (sobras) será alocado para os demais Investidores da Oferta Prioritária que efetuaram seus Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária e indicaram suas intenções de adquirirem as sobras da Oferta Prioritária, na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no FIQ PCP, na data do Aviso ao Mercado. Os Investidores da Oferta Prioritária que celebrarem Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, bem como os Investidores Não Qualificados, não participarão do Procedimento de Bookbuilding.

Após a celebração dos Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária em 26 de janeiro de 2010, a Companhia divulgará, em 27 de janeiro de 2010, por meio de Comunicado ao Mercado, qual o número total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva para a Oferta Prioritária cuja aquisição não esteja condicionada ao Preço por Ação a ser determinado no Procedimento de Bookbulding. Atualmente, já se sabe que tal percentual será de pelo menos 10% das Ações ofertadas.

O Sr. José Antonio T. Grabowsky, nosso Diretor Presidente, e o Sr. Michel Wurman, nosso Diretor Vice Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores, manifestaram sua intenção não vinculante de celebrar Pedido de Reserva para uma porção substancial das ações as quais eles têm direito no contexto da Oferta Prioritária.

Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas

No Procedimento de *Bookbuilding*, serão aceitas intenções de investimento de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas. 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 91 deste Prospecto. Os investimentos realizados em decorrência de operações com derivativos incluindo *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 125 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 85deste 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, 375.309.344 ações de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 96,26% de seu capital social estarão em circulação no mercado. Considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar, 389.872.086 ações de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 99,99% de seu capital social estarão em circulação no mercado.
Cronograma da Oferta	Veja a seção "Termos e Condições da Oferta" na página 58 deste Prospecto.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos pela Oferta serão inteiramente destinados ao Acionista Vendedor.
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 secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia. As Ações objeto da Oferta já são admitidas à negociação na BM&FBOVESPA.
Informações Adicionais	O registro da Oferta foi solicitado pelo Acionista Vendedor e pelo Coordenador Líder em 4 de janeiro de 2010. 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 58 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 Oferta, está sendo efetuada *due diligence* na Companhia e em suas subsidiárias, 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) a Companhia e o Acionista Vendedor disponibilizaram e disponibilizarão aos Coordenadores da Oerta todos os documentos que consideraram relevantes para a Oferta;

(v) além dos documentos a que se refere os itens acima mencionados, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia; e

(vi) segundo informado pela Companhia: (i) 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 consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia e de suas subsidiárias para 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, nas datas de suas respectivas publicações, 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, 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; 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.

O Coordenador Líder declara que tomou cautela e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:

(i) as informações prestadas pela Companhia e pelo Acionista Vendedor são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) as informações prestadas ao mercado durante todo prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia e/ou que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder ainda declara que:

(iii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos valores mobiliários ofertados, da Companhia, suas atividades,

situação econômico-financeira, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; bem como que o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM n.º 400/03.

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

(i) 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, 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) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

1. Composição do Capital Social

1.1. Na data deste Prospecto, nosso capital social é de R$2.429.076.343,34 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	389.877.818	2.429.076.343,34
Total	389.877.818	2.429.076.343,34

1.2. Após a conclusão da Oferta, não haverá alteração no nosso capital social.

1.3. 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:

	Ações Antes da Oferta	
Acionista	**Ações Ordinárias**	**Capital Total (%)**
FIP PDG I [(1)]	111.647.688	28,64
Administradores [(2) (3)]	5.732	0,01
Outros.....	278.224.398	71,35
Total.....	**389.877.818**	**100,00**

(1) Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 6,59% e 6,07% no capital social da Companhia, respectivamente.
(2) Considerando a participação direta no capital social da Companhia.
(3) Os Conselheiros e Diretores possuem opções de compra de ações da Companhia, conforme descrito na seção "Administração – Plano de Opções de Compra de Ações", na página 207 deste Prospecto.

Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 6,59% e 6,07% no capital social da Companhia, respectivamente.

	Ações Após a Oferta	
Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Capital Total (%)**
FIP PDG I [(1)]	0	0,00
Administradores [(2) (3)]	5.732	0,01
Outros.....	389.872.086	99,99
Total.....	**389.877.818**	**100,00**

(1) Considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar.
(2) Considerando a participação direta no capital social da Companhia.
(3) Os Conselheiros e Diretores possuem opções de compra de ações da Companhia, conforme descrito na seção "Administração – Plano de Opções de Compra de Ações", na página 207 deste Prospecto.

2. Características da Oferta

2.1. Descrição da Oferta

Serão objeto da distribuição pública secundária 97.084.946 Ações de emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty" ou "Companhia"), de titularidade do Acionista Vendedor.

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 poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 14.562.742 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 BTG Pactual, 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 BTG Pactual 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 os Coordenadores da Oferta.

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 *Securities and Exchange Commission* ("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 da América 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 aos Investidores Estrangeiros serão integralmente colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta e obrigatoriamente adquiridas e liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.

"É admissível o recebimento de reservas, a partir da data indicada em Aviso ao Mercado, para aquisição, as quais somente serão confirmadas pelo adquirente após o início do período de distribuição".

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

Na hipótese de não haver o exercício da Opção de Lote Suplementar:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação[1]	Montante	Recursos recebidos líquidos de comissões[2]
			(Em R$)	
Acionista Vendedor	97.084.946	17,25	1.674.715.318,5	1.613.588.209,39
Total	**97.084.946**	**17,25**	**1.674.715.318,5**	**1.613.588.209,39**

(1) Calculado com base em um preço de R$17,25 por Ação, que corresponde à cotação das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 29 de dezembro de 2009.
(2) Sem dedução das despesas da Oferta.

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

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação[1]	Montante	Recursos recebidos líquidos de comissões[2]
			(Em R$)	
Acionista Vendedor	111.647.688	17,25	1.925.922.618,00	1.864.795.508,89
Total	**111.647.688**	17,25	1.925.922.618,00	**1.864.795.508,89**

(1) Calculado com base em um preço de R$17,25 por Ação, que corresponde à cotação das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 29 de novembro 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:

(a) direito de voto nas nossas assembleias gerais, sendo que a cada Ação corresponderá um voto;

(b) 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;

(c) 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*);

(d) 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

(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 Contratados e as Corretoras Consorciadas indicadas no item 16 abaixo, foram convidados pelos Coordenadores da Oferta para participar da colocação das Ações objeto da Oferta.

2.5. Aprovações e Autorizações Societárias

A Oferta foi, e a fixação do Preço por Ação será, autorizada pelo Acionista Vendedor nos termos de seus atos constitutivos.

3. Procedimento da Oferta

Após o encerramento do Período de Reserva (conforme definido no item 3.2 (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 três ofertas distintas, quais sejam, a Oferta Prioritária, a Oferta de Varejo e a Oferta Institucional, conforme descrito nos itens 3.1, 3.2 e 3.3 abaixo.

Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e do Acionista Vendedor, elaborarão 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, bem como; (ii) o tratamento justo e eqüitativo 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 aos Coordenadores da Oferta.

Qualquer ordem ou Pedido de Reserva (conforme definido no item 3.2(a) abaixo) recebido de investidores que sejam (i) administradores ou controladores do Acionista Vendedor ou da Companhia, (ii) administradores ou controladores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores ("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, excepcionados os Pedidos de Reserva para Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas e para Oferta Prioritária a serem realizados em 26 de janeiro de 2010, data esta que antecederá em, pelo menos, sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

A esse respeito, nos termos do artigo 21 e 23 da Instrução CVM 400, será concedida prioridade na aquisição de Ações da Oferta aos Investidores da Oferta Prioritária, inclusive por meio de veículos de investimentos de tais Investidores da Oferta Prioritária exclusivamente criados para tal fim, mediante a celebração de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária no Período de Reserva para Oferta Prioritária. Os Investidores da Oferta Prioritária poderão exercer seus direitos de prioridade, na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado PCP Brasil ("FIQ PCP"), cotista detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor.

No caso de veículos de investimentos que compreendam mais de um Investidor da Oferta Prioritária, tal veículo poderá adquirir um número de Ações na Oferta referente à soma total das respectivas proporções de tais Investidores da Oferta Prioritária no FIQ PCP, independente da distribuição de participação dos Investidores da Oferta Prioritária em tal veículo, observado ainda as sobras, caso existam, dos demais Investidores da Oferta Prioritária, conforme abaixo mencionado.

Os Investidores da Oferta Prioritária que celebrarem Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, bem como os Investidores Não Qualificados, não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*. Para informações adicionais, ver 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 91 deste Prospecto.

3.1. Oferta Prioritária

Nos termos dos artigos 21 e 23 da Instrução CVM 400, será concedida prioridade na aquisição de Ações da Oferta aos atuais acionistas indiretos da Companhia que sejam cotistas diretos do FIQ PCP, que por sua vez é cotista direto e detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor ("Investidores da Oferta Prioritária"), inclusive por meio de veículos de investimentos de tais Investidores da Oferta Prioritária exclusivamente criados para tal fim, mediante Pedidos de Reserva prévios a serem realizados em 26 de janeiro de 2010, data esta que antecederá em, pelo menos, sete dias úteis da conclusão do Procedimento de Bookbuilding ("Pedido de Reserva para Oferta Prioritária" e "Período de Reserva para Oferta Prioritária", respectivamente).

Os Investidores da Oferta Prioritária poderão exercer seus direitos de prioridade até o limite das proporções de suas respectivas participações detidas diretamente no FIQ PCP, cotista detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor, inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento. No caso de veículos de investimentos que compreendam mais de um Investidor da Oferta Prioritária, tal veículo poderá adquirir um número de Ações na Oferta referente à soma total das respectivas proporções de tais Investidores da Oferta Prioritária no FIQ PCP, independente da distribuição de participação dos Investidores da Oferta Prioritária em tal veículo, observado ainda as sobras, caso existam, dos demais Investidores da Oferta Prioritária, conforme abaixo mencionado.

No mínimo 10% das Ações ofertadas (considerando-se, inclusive, as Ações do Lote Suplementar) serão destinadas à Oferta Prioritária. **Caso a totalidade dos Investidores da Oferta Prioritária exerça a sua prioridade para a aquisição de Ações no âmbito da Oferta Prioritária, a totalidade das Ações objeto da Oferta poderá ser destinada exclusivamente à Oferta Prioritária.** Caso seja verificada esta hipótese, de modo a dar cumprimento ao esforço de dispersão acionária previsto no item 7.1 (ii) do Regulamento do Novo Mercado, alternativamente: (i) o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), será destinado aos Investidores da Oferta Prioritária que sejam considerados Investidores Não Qualificados; ou (ii) o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), será destinado à Oferta de Varejo.

Caso um ou mais Investidores da Oferta Prioritária não exerçam seus direitos de prioridade no prazo acima estipulado, o número de Ações destinadas à Oferta Prioritária remanescentes (sobras) será alocado para os demais Investidores da Oferta Prioritária que efetuaram seus Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária e indicaram suas intenções de adquirirem as sobras de Ações destinadas à Oferta Prioritária, na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no FIQ PCP, na data do Aviso ao Mercado. No caso de, após o procedimento de alocação de sobras acima descrito, ainda haver sobras de Ações destinadas à Oferta Prioritária, tais Ações serão destinadas à Oferta Institucional.

A celebração de qualquer Pedido de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária deverá ser realizada pelo próprio Acionista da Oferta Prioritária, exclusivamente junto ao Coordenador Líder, ao BTG Pactual ou ao Bradesco BBI, sendo vedada qualquer forma de cessão de tal direito.

Os Investidores da Oferta Prioritária poderão estipular, em seus Pedidos de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária: (i) um preço máximo por Ação, ocasião na qual, se o Preço por Ação for fixado em valor superior a tal preço máximo por Ação determinado por tal Investidor da Oferta Prioritária, seu Pedido de Reserva para Oferta Prioritária será automaticamente cancelado; e/ou (ii) um escalonamento de duas ou mais faixas de preços por Ação, a serem indicadas a critério exclusivo do respectivo Investidor da Oferta Prioritária quando da celebração de seu Pedido de Reserva para Oferta Prioritária, que determinarão, de forma gradativa, quantidades específicas de Ações da Oferta que tal Investidor da Oferta Prioritária adquirirá na Oferta dependendo do resultado da fixação do Preço por Ação, quantidades estas que podem variar entre 0% a 100% das Ações da Oferta a que tal Pedido de Reserva para Oferta Prioritária faria jus.

Uma vez celebrado o Pedido de Reserva para Oferta Prioritária, este será considerado irretratável e irrevogável, bem como o Investidor da Oferta Prioritária não poderá modificar o preço máximo e/ou o escalonamento de faixas indicado quando de sua celebração no dia 26 de janeiro de 2010, data esta antecederá, em pelo menos, sete dias úteis da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. ***Entretanto, dependendo do valor do Preço por Ação fixado, é possível que mesmo ocorrendo a celebração, por todos os Investidores da Oferta Prioritária, de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, nenhuma das Ações da Oferta sejam adquiridas pelos Investidores da Oferta Prioritária tendo em vista o preço máximo ou o valor máximo do escalonamento de faixas a serem indicados.*** Os Investidores da Oferta Prioritária que celebrarem Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Após a celebração dos Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária em 26 de janeiro de 2010, a Companhia divulgará, em 27 de janeiro de 2010, por meio de Comunicado ao Mercado, qual o número total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva

para a Oferta Prioritária cuja aquisição não esteja condicionada ao Preço por Ação a ser determinado no Procedimento de Bookbulding. Atualmente, já se sabe que tal percentual será de pelo menos 10% das Ações ofertadas.

O Sr. José Antonio T. Grabowsky, nosso Diretor Presidente, e o Sr. Michel Wurman, nosso Diretor Vice Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores, manifestaram sua intenção não vinculante de celebrar Pedido de Reserva para uma porção substancial das ações as quais eles têm direito no contexto da Oferta Prioritária.

3.2. 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 3.3 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 aquisição de Ações no âmbito da Oferta, nas condições descritas neste item 3.2 ("Investidores Não Qualificados").

De modo a dar cumprimento ao esforço de dispersão acionária previsto no item 7.1 (ii) do Regulamento do Novo Mercado, o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), poderá ser alocado junto a Investidores Não Qualificados e que tenham efetivado Pedido de Reserva para Oferta Prioritária no Período de Reserva da Oferta Prioritária.

O montante de no mínimo 10% (dez por cento) e no máximo 11% (onze por cento), da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, 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 26 de janeiro de 2010 e 3 de fevereiro de 2010, 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 adquiridas 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, 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 3.3 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, 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.

3.3. Oferta Institucional

A Oferta Institucional será realizada junto a pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujas ordens globais ou específicas 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 para Investidores Não Qualificados e para Oferta Prioritária, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Qualificados que, a critério da Companhia, do Acionista Vendedor 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 liquidação das Ações objeto da Oferta mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição das Ações.

Na Oferta Institucional, será aceita a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*. **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 a aquisição de Ações por Pessoas Vinculadas pode impactar a 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 91 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 por Ação no contexto 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 (inclusive Pessoas Vinculadas), 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 n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("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 distribuídas será aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Qualificados apresentarão suas ordens firmes de aquisição no contexto da Oferta.

Os Investidores Não Qualificados que aderirem à Oferta de Varejo e os Investidores da Oferta Prioritária 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 em 4 de fevereiro de 2010 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 29 de dezembro de 2009, foi de R$17,25 por Ação. O Preço por Ação será aprovado pelo Acionista Vendedor nos termos dos seus atos constitutivos.

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.	Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta	4 de janeiro de 2010
2.	Publicação do Fato Relevante comunicando o pedido de registro da Oferta	4 de janeiro de 2010
3.	Disponibilização da 1ª versão do Prospecto Preliminar da Oferta nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da ANBIMA e da CVM	4 de janeiro de 2010
4.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem o logotipo das Corretoras Consorciadas)	19 de janeiro de 2010
5.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	19 de janeiro de 2010
6.	Início do Procedimento de *Bookbuilding*	19 de janeiro de 2010
7.	Início das Apresentações de *Roadshow*	19 de janeiro de 2010
8.	Republicação do Aviso ao Mercado (com o logotipo das Corretoras Consorciadas)	26 de janeiro de 2010
9.	Início do Período de Reserva	26 de janeiro de 2010
10.	Início do Período de Reserva, inclusive para Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas e para Investidores da Oferta Prioritária	26 de janeiro de 2010
11.	Encerramento do Período de Reserva para Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas e para os Investidores da Oferta Prioritária	26 de janeiro de 2010
12.	Encerramento do Período de Reserva	3 de fevereiro de 2010
13.	Encerramento das Apresentações de *Roadshow*	4 de fevereiro de 2010
14.	Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*	4 de fevereiro de 2010
15.	Fixação do Preço por Ação	4 de fevereiro de 2010
16.	Assinatura do Contrato de Distribuição e de outros contratos relacionados à Oferta	4 de fevereiro de 2010
17.	Registro da Oferta pela CVM	5 de fevereiro de 2010
18.	Publicação do Anúncio de Início	5 de fevereiro de 2010
19.	Início da Oferta	5 de fevereiro de 2010
20.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	5 de fevereiro de 2010
21.	Início do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar	5 de fevereiro de 2010
22.	Data de Liquidação	10 de fevereiro de 2010
23.	Encerramento do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar	8 de março de 2010
24.	Data Máxima de Liquidação do Lote Suplementar	11 de março de 2010
25.	Data Máxima de Publicação do Anúncio de Encerramento	12 de março de 2010

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

(*) Para datas e prazos referentes à possibilidade de alteração, revogação, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta, vide subseções "*Termos e Condições da Oferta – Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta*" e "*Termos e Condições da Oferta – Suspensão e Cancelamento da Oferta*" nas páginas 78 e 78 deste Prospecto.

(*) Para datas e prazos referentes à aquisição de valores mobiliários pelos Coordenadores da Oferta em decorrência do exercício da garantia firme de liquidação, vide subseção "*Termos e Condições da Oferta – Informações Detalhadas Sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta*" na página 66 deste Prospecto.

(*) Para datas e prazos referentes à eventuais devoluções e reembolsos aos investidores, vide subseção "*Termos e Condições da Oferta – Oferta de Varejo*" na página 62 deste Prospecto.

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 o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta, a Companhia e a BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Contrato de Distribuição" e "BM&FBOVESPA", respectivamente"), e após a concessão do registro de distribuição pública secundária pela CVM, as Ações serão distribuídas no Brasil, 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 efetuar a colocação das Ações está sujeita a determinadas condições, como a entrega de pareceres por seus assessores legais e cartas de conforto pelos nossos auditores.

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.

O Acionista Vendedor, os Agentes de Colocação Internacional e a Companhia 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 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 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 93 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 liquidação da totalidade das 97.084.946 Ações da Oferta (exceto o Lote Suplementar) 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 da Oferta são os seguintes:

Coordenador	% em relação ao total de Ações da Oferta
Coordenador Líder	30,303%
BTG Pactual	21,212%
Itaú BBA	21,212%
Goldman Sachs	9,091%
Santander	9,091%
Bradesco	9,091%
Total	**100,000%**

Caso as Ações objeto da Oferta efetivamente adquiridas por investidores não sejam totalmente liquidadas no mercado até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta adquirirão e liquidarão, pelo Preço por Ação, na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta objeto da garantia firme por eles prestada e o número de Ações da Oferta adquiridas e efetivamente liquidadas por investidores no mercado. O preço de revenda de tal saldo de Ações da Oferta 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 pelo Acionista Vendedor.

Segue, abaixo, a descrição dos custos estimados da Oferta, calculados com base em um Preço por Ação de R$17,25, que foi a cotação das Ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 29 de dezembro de 2009, refletindo os efeitos do Desdobramento de nossas Ações:

Comissões e Despesas [(*)]	Valor	Em Relação ao Valor Total da Oferta[(1)]
	(Em R$)	*(em %)*
Comissões		
Comissão de Coordenação	5.526.560,55	0,33%
Prêmio de Garantia Firme	5.526.560,55	0,33%
Comissão de Colocação	16.579.681,65	0.99%
Comissão de Incentivo	33.494.306,36	2.00%
Total de Comissões	**61.127.109,11**	**3,65%**
Despesas	**1.500.000,00**	**0.09%**
Registro da Oferta	245.740,00	0,01%
Advogados[(2)]	704.260,00	0,04%
Auditores	400.000,00	0,02%
Publicidade da Oferta	150.000,00	0,01%
Total de Despesas	**62.627.109,11**	**3.74%**

[(1)] Sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar.
[(2)] Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, do Acionista Vendedor 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$0,65 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 que se refere à Oferta, determinadas carteiras de investimento (Resolução CMN 2.689) cujos ativos no Brasil são custodiados pelo Credit Suisse, assim como determinados fundos de investimento administrados pelo Credit Suisse, 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. A Companhia poderá, no futuro, contratar o Credit Suisse 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 suas atividades.

O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

8.1.2. Acionista Vendedor

Exceto no que se refere à Oferta, o Credit Suisse não possui atualmente qualquer relacionamento com o Acionista Vendedor. O Acionista Vendedor poderá, no futuro, contratar o Credit Suisse 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 suas atividades.

8.2. Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o BTG Pactual

8.2.1. Companhia

Além do relacionamento referente à Oferta, a Companhia manteve e mantém relacionamento comercial com o BTG Pactual de acordo com a descrição abaixo e poderá, no futuro, contratar o BTG Pactual 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 BTG Pactual.

Na data deste Prospecto, um dos conselheiros da Companhia (Antonio Carlos Canto Porto Filho) é executivo do BTG Pactual, e, como membros do Conselho de Administração da Companhia, recebe remuneração pelo exercício de sua função nos mesmos termos e condições aplicáveis aos outros conselheiros. Veja a seção "Operações com Partes Relacionadas" na página 211 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 seis 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.

Não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao BTG Pactual ou sociedades do seu conglomerado econômico no âmbito da presente Oferta.

Além do que se refere à Oferta, determinadas carteiras de investimento (Resolução CMN nº 2.689/00) cujos ativos são custodiados no Brasil pelo BTG Pactual e determinados fundos de investimento administrados pelo BTG Pactual 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.

BTG Pactual Banking Limited 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*). BTG Pactual Banking Limited 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.

8.2.2. Acionista Vendedor

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item "*Custos de Distribuição*", na página 66 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pelo Acionista Vendedor ao BTG Pactual 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 Itaú BBA

8.3.1. 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$350.752.009,00, cujo saldo devedor em 31 de dezembro de 2009 era de R$217.908.964,10. 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$3.272.800,00, cujo saldo devedor em 31 de dezembro de 2009 era de R$ 200.455,50.

- concessão de crédito de capital de giro e de fiança, totalizando o valor de R$63.922.598,36, sendo que o saldo devedor da concessão de crédito de capital de giro, em 31 de dezembro de 2009, era de R$45.763.452,91 e o saldo devedor da concessão de fiança, em 21 de dezembro de 2009, era de R$18.159.145,45.

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$ 2.283.409,71.

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. A comissão bruta recebida pelo Itaú BBA por conta deste operação foi da ordem de R$996.126,18.

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 e tributos, os quais totalizam o valor de, aproximadamente, R$340.000.000,00 / mês; folha de pagamento, a qual contempla o total de 1.970 funcionários da Companhia e suas subsidiárias, no valor de R$4.300.000,00 / mês, e serviços de recebimentos os quais totalizam o valor aproximado de R$35.000.000,00 / mês.

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 BTG Pactual.

Posições de conta garantida das subsidiárias da Companhia

Na data deste Prospecto, algumas das nossas subsidiárias possuíam linhas de conta garantida abertas junto ao Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., sociedade integrante do conglomerado econômico do Itaú BBA, no valor total de R$3.072.800,00, vencimentos entre 21 de fevereiro e 16 de março de 2010, e taxas entre 7,2% a 0,45% ao mês + 103% do CDI, conforme o caso. O saldo devedor das contas na data deste Prospecto era de R$ 455,50.

Adicionalmente, a Goldfarb possui linha de conta garantida junto ao Banco Itaú S.A., no valor total de R$200.000,00, vencimento em 18 de março de 2010 e taxa de CDI + 0,66% ao mês. Até a data deste prospecto, não existia saldo devedor desta conta.

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.

Não há qualquer remuneração a ser paga, pela Companhia, ao Itaú BBA ou sociedades do seu conglomerado econômico, no âmbito da presente Oferta.

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.

8.3.2. 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 66 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.

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

8.4.1. 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.

Não há qualquer remuneração a ser paga, pela Companhia, ao Goldman Sachs ou sociedades do seu conglomerado econômico no âmbito da Oferta.

8.4.2. 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 66 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.

8.5. Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Santander

8.5.1. Companhia

Além do relacionamento referente à Oferta, mantivemos e mantemos relacionamento comercial com o Santander e demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, no Brasil e no exterior. Nesse contexto, o Santander realiza operações de crédito com nossa Companhia, além de serviços bancários, tais como serviço de folha de pagamento, aplicações financeiras e operações de câmbio.

Através de Programas de Financiamento – Plano Empresário, Nós e nossas Controladas contratamos com o Santander e empresas de seu conglomerado os seguintes empréstimos imobiliários:

Em 5 de Agosto de 2006, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Barra Family Resort, no valor de R$ 15.000.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 12,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 5 de Agosto de 2012, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, corresponde a R$ 5.630.347,22.

Em 18 de Maio de 2007, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Condomínio Residencial Bela Vista, no valor de R$ 2.525.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 9,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 11 de Dezembro de 2012, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, corresponde a R$ 421.048,16.

Em 25 de Julho de 2007, a Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Residencial Green Garden, no valor de R$ 6.500.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 9,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 10 de Fevereiro de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 169.329,04.

Em 15 de Agosto de 2007, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Libertá Resort, no valor de R$ 8.542.500,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 15 de Maio de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, corresponde a R$ 8.250.196,01.

Em 28 de Agosto de 2007, a Gold Madri Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Liberty Ipiranga, no valor de R$ 5.000.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5 % ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 24 de Janeiro de 2010. Em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 01 de Outubro de 2007, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Domínio Marajoara Fase I, no valor de R$ 16.364.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 12 de Outubro de 2014, Em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 01 de Outubro de 2007, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Domínio Marajoara Fase II, no valor de R$ 8.636.000,00, incidindo remuneração contratada

correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 12 de Outubro de 2015, Em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 25 de Outubro de 2007, a Austria Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Residencial Vila Aster, no valor de R$ 4.470.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5 % ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 8 de Abril de 2010 sendo que o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, corresponde a R$ 4.361.746,81.

Em 25 de Outubro de 2007, a Austria Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Residencial Vila Anturio, no valor de R$ 3.870.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5 % ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 8 de Fevereiro de 2010 sendo que o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, corresponde a R$ 3.042.056,89.

Em 25 de Outubro de 2007, a Austria Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Residencial Vila Dália, no valor de R$ 4.880.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5 % ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 8 de Fevereiro de 2011 sendo que o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, corresponde a 4.594.670,90.

Em 25 de Outubro de 2007, a Austria Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Residencial Vila Amarilis, no valor de R$ 4.870.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5 % ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 8 de Outubro de 2010 sendo que o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, corresponde a R$ 4.704.023,65.

Em 25 de Outubro de 2007, a Austria Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento RESIDENCIAL VILA HERA, no valor de R$ 2.770.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5 % ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 8 de Junho de 2011 sendo que o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, corresponde a R$ 2.195.521,25.

Em 3 de Dezembro de 2007, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Bio Vitta, no valor de R$ 9.670.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 9,3% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 17 de Julho de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, corresponde a R$ 3.914.419,08.

Em 2 de Janeiro de 2008, a Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Ville D´France, no valor de R$ 14.050.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 9,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 15 de Junho de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 10.657.266,98.

Em 24 de Janeiro de 2008, a Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A. contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento AMAZON, no valor de R$ 17.590.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 24 de Junho de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 11.942.120,89.

Em 24 de Janeiro de 2008, a FATOR SKY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento SKY, no valor de R$ 9.320.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 24 de Abril de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 7.153.268,61.

Em 18 de Fevereiro de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Ecolife Vila Leopoldina, no valor de R$ 8.800.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 18 de Março de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 22 de Fevereiro de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Ecolife Independência, no valor de R$ 17.760.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 22 de Novembro de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 8.242.229,23.

Em 06 de Março de 2008, a Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CITTÁ DI ROMA, no valor de R$ 19.000.000,00, incidindo

remuneração contratada correspondente a 9,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 16 de Agosto de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 18.211.600,69.

Em 28 de Abril de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento ECOLIFE PARQUE PRADO, no valor de R$ 7.400.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 28 de Agosto de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 6.217.905,62.

Em 25 de Junho de 2008, a AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Jardins Do Taquaral, no valor de R$ 37.150.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 20 de Fevereiro de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 26.294.664,71.

Em 26 de Junho de 2008, a Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento Panoramic Residence, no valor de R$ 28.880.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 22 de Maio de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 11.827.054,59.

Em 23 de Julho de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento ALTA VISTA VILA MARIA, no valor de R$ 5.685.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 23 de Maio de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 3.825.242,13.

Em 21 de Agosto de 2008, a GOLD ESCÓCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento RESIDENCIAL VENEZA, no valor de R$ 11.610.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 20 de Abril de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 3.620.505,82.

Em 29 de Setembro de 2008, a GOLD MARROCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento JARDINS DE ÉVORA, no valor de R$ 9.640.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 20 de Outubro de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 4.035.186,78.

Em 18 de Fevereiro de 2009, a GOLD CANADÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento BOTÃNICO RESIDENCIAL CLUB, no valor de R$ 9.930.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 05 de Setembro de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 25 de Fevereiro de 2009, a GOLD MONACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento RESIDENCIAL RAVENNA, no valor de R$ 12.850.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 05 de Setembro de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 3.195.531,56.

Em 29 de Abril de 2009, a GOLD TEXAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento PRIME RESIDENCIAL, no valor de R$ 23.360.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 10 de Julho de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, correspondente a R$ 5.788.577,19.

Em 28 de Maio de 2009, a ECOLIFE CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento ECOLIFE CAMPESTRE, no valor de R$ 20.660.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 05 de Abril de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 29 de Junho de 2009, a ECOLIFE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.. contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento ECOLIFE RECREIO, no valor de R$ 19.340.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 08 de Dezembro de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 29 de Setembro de 2009, a SPE VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA 244 INCORPORADORA LTDA contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento BOTAFOGO FLEX, no valor de R$ 6.430.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 06 de Outubro de 2010, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 27 de Novembro de 2009, a GOLD CUIABÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento RESIDENCIAL ALAMEDA DO SUL, no valor de R$ 13.500.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 13 de Outubro de 2011, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 27 de Novembro de 2009, a GOLD EGITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento RESIDENCIAL PLENITUDE, no valor de R$ 11.450.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 13 de Junho de 2012, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Em 27 de Novembro de 2009, a SPE ABELARDO BUENO 3600 INCORPORADORA LTDA. contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento ORIGAMI, no valor de R$ 17.360.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 17 de Maio de 2013, sendo o saldo devedor, em 30 de Novembro de 2009, ainda não havia saldo devedor referente a este contrato.

Temos contratado com o Santander convênios de cash management, relativos à prestação de serviços de cobrança bancária. Tais contratos não prevêem a concessão de crédito e, portanto, se referem unicamente à prestação de serviços bancários de cobrança das parcelas devidas pelos compradores das Unidades produzidas e comercializadas por nós e nossas Controladas.

Poderemos, no futuro, contratar o Santander 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 suas atividades.

O Santander 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 Santander 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. Poderemos, no futuro, contratar o Santander e/ou sociedades do conglomerado econômico do Santander para a realização de operações financeiras em geral, incluindo, mas não se limitando a, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, operações de crédito, serviços de custódia, consultoria financeira e/ou quaisquer outras operações financeiras úteis e/ou necessárias à condução das nossas atividades.

O Santander não possui ações de nossa emissão, nesta data. Sociedades integrantes do grupo econômico do Santander 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 e não estratégicas.

Nos últimos 12 meses, nem o Santander, nem empresas do mesmo conglomerado econômico que o Santander participaram de oferta de títulos e valores mobiliários de nossa emissão, de operações de financiamento ou de reestruturações societárias do nosso grupo econômico. Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Santander concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções vinculadas à presente Oferta.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta.

Não há qualquer remuneração a ser paga, pela Companhia, à referida instituição intermediária ou sociedades do seu conglomerado econômico no âmbito desta Oferta.

O Santander Investment Securities Inc. 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). O Santander Investment Securities Inc. 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.

8.5.2. Acionista Vendedor

Exceto pelo relacionamento referente à Oferta, na data deste Prospecto o Santander 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 66 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, pelo Acionista Vendedor, ao Santander ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

8.6. Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Bradesco BBI

8.6.1. Companhia

Além do relacionamento referente à Oferta Global, mantivemos e mantemos relacionamento comercial com o Banco Bradesco S.A., controlador do Bradesco BBI, e/ou sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico. Neste contexto, na data deste Prospecto, possuímos os seguintes serviços e aplicações financeiras com o Banco Bradesco S.A. e/ou sociedades de se conglomerado econômico: (i) serviço de cobrança, pagamentos a fornecedores e tributos, (ii) seguros de vida e assistência pessoal e (iii) aplicações financeiras, que somam valor total de R$70.777.000,00 com um rendimento a uma taxa média de 100,2% do CDI.

Adicionalmente, o Banco Bradesco S.A. é nosso credor nas seguintes operações de crédito: (i) Oferta Pública de Debêntures, (ii) Operações de fiança e (iii) Contratos de financiamento imobiliário. Abaixo, indicamos as principais condições das referidas operações:

Oferta pública de Debêntures

Em 31 de julho de 2007, o Bradesco BBI foi contratado para assessorar a Companhia na oferta pública de debêntures de sua emissão no valor de R$ 250 milhões, com remuneração de CDI+0,90% e vencimento em 01 de julho de 2014. O Banco Bradesco S.A. adquiriu a totalidade da emissão e o valor atual detido pelo Banco Bradesco S.A., em 07 de janeiro de 2010, era de R$261.886.952,00.

Operações de fiança

Em 6 de junho de 2008, a Companhia celebrou com o Banco Bradesco S.A. operação de fiança no valor de R$22.418,40, vencimento em 5 de dezembro de 2010 e comissão mínima de R$500,00.

Em 25 de junho de 2009, a Companhia celebrou com o Banco Bradesco S.A. operação de fiança no valor de R$3.366.378,90, vencimento indeterminado e taxa de 3,5% ao ano.

Contratos de financiamento imobiliário

Em 6 de julho de 2006, uma subsidiária da Companhia celebrou com Bradesco o Contrato de Financiamento para o empreendimento Alto Aricanduva no valor de R$11.306.250,00, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo ocorrerá em 6 de novembro de 2011. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor era de R$102.339,39.

Em 14 de junho de 2007, uma subsidiária da Companhia celebrou com com o Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Gama Desenvolvimento no valor de R$13.523.954,44, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 14 de abril de 2012. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$11.131.081,21.

Em 28 de fevereiro de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Kyrmair Negócios no valor de R$8.645.687,00, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 28 de junho de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor era de R$8.353.753,80.

Em 18 de julho de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Gold Panorama no valor de R$19.916.000,00, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa

Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 18 de novembro de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$14.631.987,87.

Em 18 de agosto de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Três Rios no valor de R$14.413.225,88, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo ocorrerá em 18 de fevereiro de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor era de R$3.097.503,17.

Em 18 de agosto de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Ecolife Santana no valor de R$11.853.142,00, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 18 de maio de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$9.463.770,40.

Em 28 de agosto de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Ecolife Jaguaré no valor de R$11.050.000,00, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 28 de maio de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$4.487.656,58.

Em 28 de agosto de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Dalcidio Jurandir no valor de R$14.521.269,25, com incidência de encargos à taxa de 12% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 28 de fevereiro de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$13.255.099,54.

Em 8 de setembro de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento VPA 144 no valor de R$23.289.280,00, com incidência de encargos à taxa de 12% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 8 de abril de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$17.966.461,20.

Em 8 de setembro de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento VPA 144 no valor de R$2.190.719,48, com incidência de encargos à taxa de 12% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 8 de abril de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$1.185.983,87.

Em 24 de setembro de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Vassoural no valor de R$17.552.587,49, com incidência de encargos à taxa de 12% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 24 de abril de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$13.815.876,72.

Em 26 de setembro de 2009, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Gold Recife no valor de R$10.540.667,37, com incidência de encargos à taxa de 12% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 26 de agosto de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$9.330.227,03.

Em 26 de outubro de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Oswaldo Lussac no valor de R$7.702.284,40, com incidência de encargos à taxa de 12% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 26 de fevereiro de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$6.270.068,20.

Em 26 de setembro de 2008, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Gold Suiça no valor de R$10.544.232,40, com incidência de encargos à taxa de 12% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 26 de agosto de 2010. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$7.693.356,49.

Em 26 de janeiro de 2009, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Gold Amapá no valor de R$20.418.256,96, com incidência de encargos à taxa de 16% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 26 de abril de 2011. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$6.882.562,31.

Em 24 de agosto de 2009, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento CHL LVII no valor de R$5.410.284,00, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa

Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 24 de outubro de 2011. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$541,12.

Em 21 de setembro de 2009, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento para o empreendimento Gold Purple no valor de R$35.600.000,00, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 21 de maio de 2012. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$3.563,21.

Em 19 de outubro de 2009, uma subsidiária da Companhia celebrou com Banco Bradesco S.A. contrato de financiamento, cujo proponente é a Empreitera Ltda., no valor de R$18.240.000,00, com incidência de encargos à taxa de 15% + Taxa Referencial. O vencimento do último termo deste contrato ocorrerá em 19 de dezembro de 2014. Em 7 de janeiro de 2010, o saldo devedor deste contrato era de R$1.816,70.

O Bradesco BBI, bem como as sociedades integrantes de seu grupo econômico realizaram negociações de ações de emissão da Companhia a preços de mercado, nos últimos 12 meses, que não representam mais do que 5% do capital social da Companhia. Em 7 de janeiro de 2010, o Bradesco BBI possuía 60.200 ações de emissão da companhia.

Na data deste Prospecto, além do disposto acima e do relacionamento referente à Oferta, não possuímos qualquer outro relacionamento com o Bradesco BBI. Poderemos, no futuro, contratar o Bradesco BBI ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, 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.

Não há qualquer remuneração a ser paga por nós ao Bradesco BBI no âmbito desta Oferta.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta.

8.6.2. Acionista Vendedor

Exceto no que se refere à Oferta, o Bradesco BBI não possui atualmente qualquer relacionamento com o Acionista Vendedor.

O Acionista Vendedor poderá, no futuro, contratar o Bradesco BBI ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, 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 suas atividades.

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

8.7.1 Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Banco Morgan Stanley S.A.

8.7.1.1 Companhia

Além do que se refere à Oferta, determinadas carteiras de investimento (Resolução CMN 2.689) cujos ativos no Brasil são custodiados pelo Banco Morgan Stanley S.A., assim como determinados fundos de investimento administrados pelo Banco Morgan Stanley S.A., 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. A Companhia poderá, no futuro, contratar o Banco Morgan Stanley 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 suas atividades.

As afiliadas do Banco Morgan Stanley S.A. no exterior podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. As afiliadas do Banco Morgan Stanley S.A. no exterior poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (hedge) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

Não há qualquer remuneração a ser paga pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ao Banco Morgan Stanley S.A. ou qualquer de suas afiliadas, no âmbito da Oferta.

8.7.1.2. Acionista Vendedor

Exceto no que se refere à Oferta, o Banco Morgan Stanley S.A. não possui atualmente qualquer relacionamento com o Acionista Vendedor. O Acionista Vendedor poderá, no futuro, contratar o Banco Morgan Stanley 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 suas atividades.

8.7.2. Relacionamento da Companhia e do Acionista Vendedor com o Banco Barclays S.A.

8.7.2.1 Companhia

Além do que se refere à Oferta, uma ou mais carteiras de investimento (Resolução CMN 2.689) cujos ativos no Brasil são custodiados pelo Banco Barclays S.A., assim como um ou mais fundos de investimento administrados pelo Banco Barclays S.A., 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. A Companhia poderá, no futuro, contratar o Banco Barclays 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 suas atividades.

O Barclays Bank PLC e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. O Barclays Bank PLC e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (hedge) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

Não há qualquer remuneração a ser paga pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ao Banco Barclays S.A. ou qualquer de suas afiliadas, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

8.7.2.2. Acionista Vendedor

Exceto no que se refere à Oferta, o Banco Barclays S.A. e/ou qualquer de suas afiliadas não possui atualmente qualquer relacionamento com o Acionista Vendedor. O Acionista Vendedor poderá, no futuro, contratar o Banco Barclays 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 suas atividades.

9. Contrato de Estabilização

O BTG Pactual, 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 no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de ações ordinárias de emissão da Companhia 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"), o qual será aprovado previamente pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM n.º 476, de 25 de janeiro de 2005, antes da publicação do Anúncio de Início.

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao BTG Pactual 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".

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

A Companhia celebrará acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia, por meio dos quais concordarão, sujeitos a algumas exceções (emissão de ações no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia ou em decorrência de exercício de bônus de subscrição, bem como cumprimento de obrigações contratuais anteriores à data do Contrato de Distribuição), em não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, dentro de até 90 (noventa) dias contados da data do Prospecto Definitivo, qualquer ação, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber ações de emissão da Companhia.

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

O Acionista Vendedor poderá requerer que a CVM o 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 fundamente, que resulte em um aumento relevante nos riscos assumidos pelo Acionista Vendedor e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, 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 os 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, deduzidos, caso aplicável, os valores pagos em função do IOF/câmbio. Na presente data não há outro tributo a ser deduzido na eventualidade de ocorrer a modificação ou a revogação da Oferta.

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, deduzidos, caso aplicável, os valores pagos em função do IOF/câmbio. Na presente data não há outro tributo a ser deduzido na eventualidade de ocorrer a modificação ou a revogação da Oferta.

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 118, 155 e 174 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 209 deste Prospecto.

15.1. Racional da Oferta

Conforme divulgado em Fato Relevante publicado no dia 4 de janeiro de 2010, a PDG Realty está se preparando para se tornar uma full corporation no mercado de valores mobiliários brasileiro, solidificando, desta maneira, sua dispersão acionária, o processo de aumento da liquidez de suas ações e base acionária, bem como o comprometimento com os mais elevados níveis de governança corporativa existentes.

Todas as quotas emitidas pelo Acionista Vendedor são de titularidade do FIQ PCP (em conjunto com FIP PDG I, "Fundos PCP").

O FIQ PCP tem, essencialmente, ex-sócios do Banco Pactual S.A, como quotistas, tendo sido criado em 2006, quando da venda do Banco Pactual S.A. para o UBS A.G., de forma a permitir o investimento dos recursos de tais cotistas em participações societárias.

Após a recente venda do Banco UBS Pactual S.A. pelo UBS A.G., foi estabelecido que os Fundos PCP não seriam utilizados para realizar novos investimentos, passando a estratégia de gestão de tais fundos a compreender a geração de liquidez nos atuais ativos que compõem a carteira, de forma a permitir que seus cotistas possam realizar novos investimentos de forma independente.

Adicionalmente, a gestão dos Fundos PCP, que era de Gilberto Sayão da Silva, foi transferida para a Vinci Partners, sociedade controlada, indiretamente, por um grupo de ex-sócios do Banco Pactual S.A..

Nesse sentido, conforme informado pela Vinci Partners e por Gilberto Sayão da Silva à Companhia, a presente Oferta faz parte de tal processo de reestruturação dos Fundos PCP, sendo certo, contudo, que acionistas da Vinci Partners, que também são quotistas do FIQ PCP, irão adquirir um mínimo de 10% da totalidade das ações ofertadas (considerando-se o lote suplementar), por meio do procedimento acima descrito para a Oferta Prioritária.

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 de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Av. Brig. Faria Lima 3064, 12º, 13º e 14º andares (parte)
CEP 01451-000, São Paulo, SP
At.: Investment Banking Division
Tel: (0xx11) 3841-6000
Fax: (0xx11) 3841-6912
Ouvidoria: 0800 173-683

BTG Pactual

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
Site: 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
Site: www.itaubba.com.br

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
Site: www.gs.com/brazil

Santander

Banco Santander (Brasil) S.A.
Rua Hungria, n.º 1400, 7º andar
01455-000, São Paulo, SP
At. Sr Glenn Mallett
Tel.: (11) 3012-7232
Fax: (0xx11) 3012-7393
Site: www.santandercorretora.com.br/operacional/cliente.asp

Bradesco

Banco Bradesco BBI S.A.
Avenida Paulista, n° 1450, 8° andar
São Paulo, SP – Brasil
At.: Sr. Alfred Charles Dangoor
Tel.: (11) 2178-4800 - Fax: (11) 2178-4880
Site: www.bradescobbi.com.br/ofertaspublicas

Coordenadores Contratados

Banco Morgan Stanley S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 7º andar
São Paulo, SP - Brasil
At.: Srta. Domenica Noronha
Tel.: (11) 3048-6200
Site: http://www.morganstanley.com.br/prospectos

Banco Barclays S.A.
Praça Professor José Lannes, 40, 5° andar
CEP 04571-100, São Paulo, SP
At.: Sr. André Laloni
Tel: (0xx11) 5509-3374
Fax: (0xx11) 5509-3338
https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html

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.cblc.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 – em tal página acessar "Prospectos Preliminares", e digitar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); (ii) **BM&FBOVESPA**, situada na Rua XV de Novembro, n.º 275, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoes Relevantes.aspx?codigoCvm=20478&idioma=pt-br – em tal página acessar "Prospecto de Distribuição Pública"); (iii) **ANBIMA**, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 21º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (http://cop.anbid.com.br/webpublic/OfferDetail.aspx?OfferId=47 - em tal página acessar "Prospecto Preliminar"); (iv) **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_21321.zip); (v) **Coordenador Líder**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3064, 12º, 13º e 14º andares (parte), na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (https://br.credit-suisse.com/ofertas - em tal página, acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); (vi) **BTG Pactual**, com sede na Avenida 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 - em tal página acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**"**); (vii) **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 - em tal página acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**"**); (viii) **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 - em tal página acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**"**); (ix) **Santander**, com escritório na Rua Hungria, 1400, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (www.santandercorretora.com.br/operacional/cliente.asp - nesse website acessar "Ofertas Públicas – PDG") e (x) **Bradesco BBI**, estabelecido na Avenida Paulista, 1450, 8º andar, Cidade e Estado de São Paulo (http://www.bradescobbi.com.br/ofertaspublicas - em tal página acessar "PDG", no item "ações").

O Acionista Vendedor solicitou, em conjunto com o Coordenador Líder, o registro da Oferta junto à ANBIMA em 4 de janeiro de 2010, por meio do convênio firmado entre a CVM e a ANBIMA, 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 85 deste Prospecto".

IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

1. Companhia:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Praia de Botafogo, 501, 2° 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 de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. – Coordenador Líder
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064, 12º, 13º e 14º andares (parte)
CEP 01451-000,São Paulo, SP
At.: Sr. Marcelo Millen
Tel: (0xx11) 3841-6000
Fax: (0xx11) 3841-6912
Site: https://br.credit-suisse.com

BTG Pactual

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
Site: 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
Site: www.itaubba.com.br

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
Site: www.gs.com/brazil

Santander

Banco Santander (Brasil) S.A.
Rua Hungria, n.º 1400, 7º andar
01455-000, São Paulo, SP
At. Sr Glenn Mallett
Tel.: (11) 3012-7232
Fax: (0xx11) 3012-7393
Site: www.santandercorretora.com.br/operacional/cliente.asp

Bradesco

Banco Bradesco BBI S.A.
Avenida Paulista, n° 1450, 8° andar
São Paulo, SP – Brasil
At.: Sr. Alfred Charles Dangoor
Tel.: (11) 2178-4800 - Fax: (11) 2178-4880
Site: www.bradescobbi.com.br/ofertaspublicas

3. Coordenadores Contratados:

Banco Morgan Stanley S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 7º andar
São Paulo, SP - Brasil
At.: Srta. Domenica Noronha
Tel.: (11) 3048-6200
Site: http://www.morganstanley.com.br/prospectos

Banco Barclays S.A.
Praça Professor José Lannes, 40, 5° andar
CEP 04571-100, São Paulo, SP
At.: Sr. André Laloni
Tel: (0xx11) 5509-3374
Fax: (0xx11) 5509-3338
https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html

4. Consultores Jurídicos

4.1 Para a Companhia e Acionista Vendedor 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
Site: www.machadomeyer.com.br

4.2 Para a Companhia e Acionista Vendedor 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: tcrider@stblaw.com
Site: 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 nove meses encerrado em 30 de setembro 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 aos exercícios encerrados 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
Telefone: (55 21) 2109 1400 – Fax: (55 21) 2109 1600
Correio eletrônico: mauro.moreira@br.ey.com
Site: www.ey.com.br

As declarações da Companhia, do Acionista Vendedor e do Coordenador Líder encontram-se nas páginas 56 e 57 deste Prospecto e também como Anexo nas páginas 465, 469 e 473.

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 31 de dezembro de 2009, cerca de 78% 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 consumar 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 com 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, 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, consequentemente, 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 as 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 174 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 adquirem 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 freqüência, 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 nossas Ações, a Companhia concordará 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. Referida restrição, todavia, não se aplica às ações ordinárias emitidas pela Companhia no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia ou em decorrência de exercício de bônus de subscrição, bem como quando a emissão de ações ordinárias for para cumprimento de obrigações contratuais anteriores à data de celebração do Contrato de Distribuição.

Se, após a conclusão da Oferta, ou após o prazo dessa restrição, 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 título de exemplo, nos termos do Plano de Opções de Compra de Ações, as opções do terceiro e do quarto lotes do Primeiro Programa poderão ser exercidas a partir de 1º de fevereiro e 1º de junho de 2010, respectivamente. Cada lote possui 3.095.000 de opções de compra de ações, sendo que os titulares de tais opções não estão vinculados a nenhum tipo de acordo de restrição a venda de tais ações.

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 125 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), 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.

Após o encerramento da oferta o Acionista Vendedor deixará de ter participação em nosso capital social e poderá ser o caso de que nenhum outro acionista individualmente detenha mais de 5% do nosso capital social. 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.

Após o encerramento da oferta o Acionista Vendedor deixará de ter participação em nosso capital social e poderá ser o caso de que nenhum outro acionista detenha mais de 5% do nosso capital social.

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 conseqüência, 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 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 99 e 207 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 232 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 destes 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 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 freqüência 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 foi aprovada pelo CPC e pela CVM (deliberação CVM nº 612 de 22 de dezembro de 2009) para ter sua aplicação no Brasil a partir de 1º de janeiro de 2010. A principal alteração trazida pela aplicação desta interpretação é a mudança 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 101 deste Prospecto.

Futuras demonstrações financeiras a serem elaboradas por nós poderão eventualmente vir a ser alteradas de maneira relevante em decorrência de diversos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC e normatizados pela CVM em 2010.

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 financeiras 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 em 2010 e nos anos seguintes.

Futuras demonstrações financeiras a serem elaboradas por nós poderão eventualmente vir a ser alteradas de maneira relevante em decorrência de diversos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC e normatizados pela CVM em 2010.

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. Nos nove meses findos em 30 de setembro de 2009, também observou-se a valorização de 23,9% da moeda brasileira frente ao Dólar. Em 30 de setembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R$1,7781 por US$1,00, enquanto que, em 31 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio era de R$1,74 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, consequentemente, 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

A Companhia não receberá qualquer recurso decorrente da Oferta, por se tratar de uma oferta secundária envolvendo exclusivamente ações ordinárias de propriedade do Acionista Vendedor. Portanto, os recursos provenientes da Oferta serão integralmente destinados ao Acionista Vendedor.

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

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

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta a capitalização da Companhia em 30 de setembro 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 conversão das debêntures conversíveis da 2ª Emissão da Companhia, e na segunda coluna de "Ajustado", a conversão das debêntures conversíveis da 2ª Emissão da Companhia, bem como a oferta pública primária de ações da Companhia finalizada em outubro de 2009. Para mais informações sobre as debêntures da 2ª 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 101 e 154, respectivamente deste Prospecto.

O investidor deve ler esta tabela em conjunto com as Seções "Apresentação das Informações Financeiras" na página 23 deste Prospecto, "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" na página 40 deste Prospecto, "Informações Financeiras Selecionadas" na página 107 deste Prospecto e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" na página 118 deste Prospecto e as demonstrações financeiras consolidadas e respectivas notas explicativas constantes no Anexo "Demonstrações Financeiras" nas páginas 485, 757 e 839 deste Prospecto.

	Em 30 de setembro de 2009		
	Real	**Ajustado**[1] *(em mil R$)*	**Ajustado**[2]
Caixa, bancos e aplicações financeiras de curto prazo e longo prazos:	533.985	533.985	1.285.516
Endividamento no curto prazo			
Endividamento total no curto prazo	397.367	397.367	397.367
Endividamento no longo prazo			
Endividamento total no longo prazo	1.238.572	1.031.223	1.031.223
Endividamento total	1.635.939	1.428.590	1.428.590
Total do patrimônio líquido	1.965.021	2.172.370	2.923.901
Total de capitalização[3]	3.600.960	3.600.960	4.352.491

(1) Considerando a conversão da 2ª Emissão de Debêntures Conversíveis da Companhia.
(2) Considerando a conversão da 2ª Emissão de Debêntures Conversíveis da Companhia, bem como a oferta pública primária de ações da Companhia finalizada em outubro 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. 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 207 deste Prospecto.

DILUIÇÃO

Em 30 de setembro de 2009, o valor do nosso patrimônio líquido era de R$1.965 milhões, e o valor patrimonial por ação ordinária de nossa emissão, na mesma data, era de R$6,33. 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 setembro de 2009.

Após a conversão e pré-pagamento das debêntures conversíveis de 2ª Emissão de Debêntures da Companhia realizada em novembro de 2009, o valor do nosso patrimônio líquido ajustado na data deste Prospecto seria de aproximadamente R$2.923 milhões, ou R$7,50 por ação ordinária de nossa emissão, resultando, portanto, em um aumento imediato do valor patrimonial contábil por ação ordinária de R$1,17 para os acionistas existentes.

A tabela a seguir ilustra a diluição por ação ordinária:

	Na data deste Prospecto (Em R$ (exceto porcentagem)
Preço por Ação	R$17,25
Valor Patrimonial Contábil por Ação em 30 de setembro de 2009	R$6,33
Valor Patrimonial por Ação em 30 de setembro de 2009 ajustado pela oferta finalizada em outubro de 2009 e pela conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia	R$7,50
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores[(1)]	R$9,75
Diluição Percentual dos Novos Investidores (em porcentagem)[(2)]	56,52%

(1) Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores e o valor patrimonial por Ação em 30 de setembro de 2009 ajustado pela oferta finalizada em outubro de 2009 e pela conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia.

(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, considerado o valor patrimonial por Ação em 30 de setembro de 2009 ajustado pela oferta finalizada em outubro de 2009 e pela conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia.

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 58 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. As informações sobre ações e preço deste parágrafo não refletem o Desdobramento.

Para mais informações sobre tais subscrições pelos administradores, funcionários e pelo FIP PDG I, veja a seção "Descrição do Capital Social" na página 212 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, §3° da Lei das Sociedades por Açoes, 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, Segundo Programa e Terceiro Programa, ("Programas") (ver Seção "Administração - Plano de Opção de Compra de Ações" na página 207 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	R$7,02
Preço por Ação do Segundo Programa de Opção de Compra de Ações na data deste Prospecto	R$11,33
Preço por Ação do Terceiro Programa de Opção de Compra de Ações na data deste Prospecto	R$12,00
Número de ações após a oferta finalizada em outubro de 2009 e a conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia	389.877.818
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
Número de Ações Outorgadas e não exercidas no âmbito do Terceiro Programa de Opção de Compra de Ações	17.600.000
Valor Patrimonial por Ação na data do Prospecto ajustado pela oferta finalizada em outubro de 2009 e pela conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia	R$7,50
Valor Patrimonial Contábil por Ação na data do Prospecto, ajustado pela oferta finalizada em outubro de 2009 e pela conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia e considerando o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito do Primeiro, Segundo e Terceiro Programas de Opção de Compra de Ações	R$7,69
Aumento do Valor Contábil Patrimonial por Ação atribuído aos Acionistas, ajustado pela oferta finalizada em outubro de 2009 e pela conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia e considerando o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito do Primeiro, Segundo e Terceiro Programas de Opção de Compra de Ações[(1)]	R$0,19
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores ajustado pela oferta finalizada em outubro de 2009 e pela conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia e considerando o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito do Primeiro, Segundo e Terceiro Programas aprovado no Plano de Opção de Compra de Ações [(2)]	R$9,56
Diluição Percentual dos Novos Investidores, ajustado pela oferta finalizada em outubro de 2009 e pela conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia e considerando o exercício da totalidade das ações outorgadas no âmbito do Primeiro, Segundo e Terceiro Programas, aprovado no Plano de Opção de Compra de Ações	55,39%

(1) Considerando o Preço por Ação de R$17,25, subtraído do valor patrimonial contábil por Ação em 30 de setembro 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 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)
Preço por Ação a ser emitida em decorrência do bônus de subscrição	1,65
Número de ações na data deste Prospecto	389.877.818
Número de Ações estimado a serem emitidas em decorrência da totalidade dos bônus de subscrição	14.660.051
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores ajustado pela oferta finalizada em outubro de 2009, pela conversão da 2ª emissão de debêntures da Companhia 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)] e **a** conversão da totalidade dos bônus de subscrição	R$17,46
Aumento do Valor Contábil Patrimonial por Ação atribuído aos Acionistas considerando conversão da totalidade dos bônus de subscrição	R$(0,21)
Diluição do Valor Patrimonial Contábil por Ação para os Novos Investidores considerando conversão da totalidade dos bônus de subscrição	R$17,46
Diluição Percentual dos Novos Investidores considerando conversão da totalidade dos bônus de subscrição	(2,83)%

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.

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 236 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 de Debêntures da Companhia; (iii) bônus de subscrição; (iv) certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela PDG Companhia Securitizadora; e (v) 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 178 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 180 deste Prospecto para mais informações); (iv) realização do investimento na TGLT; (v) cumprimento de obrigações contratuais de curto prazo; (vi) amortização de endividamento de curto prazo; (vii) compra de novos terrenos; (viii) capital de giro; (ix) condução de obras; e (x) investimentos de Portfólio, sendo que estes últimos podem/poderiam ser destinados, dentre outros, à aquisição de terrenos pelas sociedades investidas pela Companhia.

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 realizada em 01 julho de 2007, 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. Quanto à possibilidade de resgate, as debêntures da 1ª Emissão não estão sujeitas ao resgate antecipado.

Nos termos da escritura de debêntures da 1ª Emissão haverá vencimento antecipado em caso de distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado.

As debêntures da 1ª Emissão possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia conforme abaixo:

- a razão entre (A) a soma de Divida Líquida e Imóveis a Pagar menos Dívida SFH e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,70 (setenta centésimos);
- a razão entre (A) a soma de Total de Receitas a Apropriar e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,30 (um inteiro e trinta centésimos) ou menor que zero; e
- a razão entre (A) EBIT e (B) Despesa Financeira Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinqüenta centésimos) ou menor que zero, observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo.

Nos termos do artigo 60, caput, da Lei das Sociedades por Ações, o valor total das emissões de debêntures não poderá ultrapassar o capital social da Companhia. Além disso, as debêntures da 1ª Emissão da Companhia prevêem: (i) restrição ao

pagamento de dividendos acima do mínimo de 25% enquanto a Companhia estiver em mora com suas obrigações estabelecidas nas escrituras de emissão; (ii) restrição a qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia e/ou de suas subsidiárias, cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Companhia ou de suas subsidiárias, cujo produto da venda não seja utilizado integralmente para a redução da dívida; e (iii) cláusulas determinando níveis de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

As debêntures da 1ª Emissão possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como (i) protesto legítimo de títulos contra a Companhia em valor individual de R$7 milhões ou agregado superior equivalente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia, (ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado determinando a execução de títulos em valor unitário ou agregado superior ao equivalente em Reais a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia, (iii), inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras em valor, individual ou agregado, superior a R$5 milhões, (iv) aprovação de fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se a fusão, cisão ou incorporação (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (ratings) da Companhia e da Emissão por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao rating atribuído para fins da Emissão; ou (c) tiver como objeto sociedade que detenha participação societária na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ou na Goldfarb Incorporações e Construções S.A., entre outros.

O Agente fiduciário das debêntures da 1ª emissão é a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, que recebe remuneração trimestral de R$7.500,00.

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.

A Companhia nomeou Planner Trustee DTVM Ltda. Como agente fiduciária da 2ª Emissão. Dentre outras atribuições, o agente deveria (i) declarar, nos termos da escritura, o vencimento antecipado das debêntures em caso de inadimplemento, cobrando seu principal e acessórios; (ii) executar as garantias prestadas nos termos da escritura, aplicando o produto no pagamento dos debenturistas; e (iii) tomra qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos debenturistas.

Em 21 de Outubro de 2009, anunciamos o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 2ª Emissão em circulação, com a intenção de promover a conversão antecipada das mesmas. Os titulares das debêntures solicitaram sua conversão em ações ou receberam pagamento em moeda corrente. Nesse sentido, não há debêntures da 2ª Emissão em circulação.

Debêntures não Conversíveis com garantia real da 3ª Emissão

Em 31 de agosto de 2009, em Assembleia 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 foi celebrada, em 11 de setembro de 2009, 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.

As debêntures renderão juros correspondentes á variação acumulada da TR – Taxa Refenrencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil, calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, acrescida de um cupom inicial de 8,75% ao ano, nase de 252 dias úteis.

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.

Nos termos da escritura de debêntures da 3ª Emissão haverá vencimento antecipado em caso de distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado.

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

- a razão entre (A) a soma de Divida Líquida e Imóveis a Pagar menos Dívida SFH e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,70 (setenta centésimos);
- a razão entre (A) a soma de Total de Receitas a Apropriar e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,30 (um inteiro e trinta centésimos) ou menor que zero; e
- a razão entre (A) EBIT e (B) Despesa Financeira Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinqüenta centésimos) ou menor que zero, observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo.

Nos termos do artigo 60, caput, da Lei das Sociedades por Ações, o valor total das emissões de debêntures não poderá ultrapassar o capital social da Companhia. Além disso, as debêntures da 3ª Emissão da Companhia prevêem: (i) restrição ao pagamento de dividendos acima do mínimo de 25% enquanto a Companhia estiver em mora com suas obrigações estabelecidas nas escrituras de emissão; (ii) restrição a qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia e/ou de suas subsidiárias, cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Companhia ou de suas subsidiárias, cujo produto da venda não seja utilizado integralmente para a redução da dívida; e (iii) cláusulas determinando níveis de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

As debêntures da 3ª Emissão possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como (i) protesto legítimo e reiterado de títulos em valor individual, superior ao equivalente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido da Companhia, ou agregado, superior ao equivalente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia, (ii) a ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia cujo valor seja igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia e/ou suas Controladas Relevantes, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da Emissão por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins desta Emissão; ou (c) tiver como objeto sociedade na qual a Companhia detenha participação societária ou sociedade que detenha como principal ativo participação societária em sociedade na qual a Companhia também detenha participação; ou (d) se a fusão, cisão ou incorporação não envolver as SPEs cujas ações ou quotas tenham sido dadas em garantia ao cumprimento das obrigações da Companhia no âmbito da 3ª Emissão; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s).

O resgate poderá ser realizado, total ou parcialmente, desde que seja amortizado, no mínimo 25% do saldo devedor unitário das debêntures em circulação. O prêmio pode variar de acordo com o momento em que a Companhia optar por efetuar o resgate, sendo no mínimo 0,5% e no máximo 1,5%, sobre o valor total da emissão, conforme calculado pelo agente fiduciário.

O agente fiduciário das debêntures da 1ª Emissão é a Oliveira Trust D.T.V.M. S.A., que recebe remuneração de R$30mil iniciais e parcelas semestrais de R$60mil.

Rating

"Em maio de 2008, a Standard & Poors elevou o rating de Crédito Corporativo e de debêntures da Companhia de brBBB para brBBB+ e a perspectiva do rating foi alterado de estável para positiva, posição mantida até a presente data."

Bônus de Subscrição

Em decorrência da incorporação da MP Holding 3 Ltda. e da CHL LXX Incorporações Ltda., em 30 de março de 2008 e 29 de abril de 2008, respectivamente, foram emitidos Bônus de Subscrição não resgatáveis, não negociáveis, em quatro séries, cada série com dez Bônus de Subscrição Classe 1 e 4 Bônus de Subscrição Classe 2, respectivamente. Não há possibilidade de resgate nos Bônus de Subscrição dessa emissão. 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 assembleia 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.
		Início:	Fim:
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 assembleia 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.
		Início:	Fim:
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 assembleia 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.
		Início:	Fim:
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.	Data da assembleia 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	
		Início:	Fim:
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.	Data da assembleia 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.
		Início:	Fim:
Série B	Será determinado em função do lucro líquido da Companhia e da CHLno exercício de 2009, com desconto de 35% em relação ao múltiplo de lucro líquido da Companhia.	Data da assembleia 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.
		Início:	Fim:
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.	Data da assembleia 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.
		Início:	Fim:
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.	Data da assembleia 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. Até a data deste Prospecto, não foram emitidas nenhuma *Depositary Shares.*

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em agosto de 2009, concluímos a primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), no montante de 45 CRIs com valor nominal de R$1,0 milhão cada. Os CRIs foram emitidos por nossa subsidiária PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de três anos, 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). Os detentores dos CRIs possuem opção de venda dos CRIs para a PDG Securitizadora ou PDG Realty no 24º mês, pelo preço unitário na data. Quanto ao resgate, os CRIs não trazem tal possibilidade.

Em outubro de 2009, foi realizada a segunda emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 30 CRIs com valor nominal de R$1,0 milhão cada. Os CRIs da segunda emissão tem remuneração de 115% do CDI desde a emissão até o 36º mês e 117% do CDI do 37º ao 60º mês, com prazo de pagamento de 5 anos e carência de principal e juros até o 36º mês. Os titulares dos CRIs da segunda emissão possuem opção de venda contra a emissora e a Companhia ao final do 36º mês, podendo revender o ativo para a emissora pelo seu preço unitário.

Em dezembro de 2009, foi realizada a terceira emissão de 25 CRIs no valor nominal de R$1,0 milhão cada. Os CRIs da terceira emissão tem remuneração de 110% do CDI, com prazo de pagamento de 8 anos e carência de principal e juros até o 24º mês. Os titulares dos CRIs da segunda emissão possuem opção de venda contra a emissora e a Companhia ao final do 36º mês e do 60º mês, podendo revender o ativo para a emissora pelo seu preço unitário.

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. 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 236 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, considerando o Desdobramento:

	BM&FBOVESPA		
Período (doze meses)	**Mínima**	**Máxima**	**Média [1]**
2007[2]	5,43	14,05	9,36
2008[3]	3,97	13,5	8,,95

[1] Média ponderada pelo volume; Fonte: BM&FBOVESPA
[2] A ação foi negociada como "ex-dividendo" entre o período de 30 de abril e 15 de maio de 2007.
[3] A ação foi negociada como "ex-dividendo" entre o período de 29 de abril e 05 de maio de 2008.

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, considerando o Desdobramento:

	BM&FBOVESPA		
Período (três meses)	**Mínima**	**Máxima**	**Média [1]**
Junho 2007	5,4	10,8	8,1
Setembro 2007	9,0	13,1	11,0
Dezembro 2007	10,8	14,1	12,6
Março 2008	8,9	13,3	11,0
Junho 2008	9,5	14,4	12,0
Setembro 2008	5,6	12,3	9,2
Dezembro 2008	3,7	7,0	5,0
Março de 2009	4,8	7,0	5,9
Junho de 2009	6,5	12,2	9,8
Setembro 2009	9,9	14,9	16,2
Dezembro 2009	14,0	18,9	16,4

[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 nove meses, considerando o Desdobramento:

	BM&FBOVESPA		
Período (um mês)	**Mínima**	**Máxima**	**Média [1]**
Março 2009	4,8	7,0	5,8
Abril 2009	6,5	10,5	8,3
Maio 2009	9,2	12,2	10,7
Junho 2009	9,4	11,4	10,1
Julho 2009	9,8	13,7	12,0
Agosto 2009	13,0	15,0	13,8
Setembro 2009	12,2	14,9	13,7
Outubro 2009	14,0	17,3	15,4
Novembro 2009	14,8	18,0	16,9
Dezembro 2009	16,2	18,9	17,4

[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 e negociadas no mercado de ações na BM&FBOVESPA não podem ser negociadas simultaneamente nos mercados organizados 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 nove meses findos em 30 de setembro 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 40 deste Prospecto e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional", na página 118 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 118 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 485, 757 e 839 deste Prospecto:

- As demonstrações do resultado consolidadas pro-forma referentes a 2006 são derivadas da nota explicativa n° 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 financeiras 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 n° 13 – Adoção Inicial da Lei n° 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 financeiras 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 n° 13 – Adoção Inicial da Lei n° 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 financeiras 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 financeiras de 31 de dezembro de 2007 pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

- As informações trimestrais -ITRs individuais e consolidadas incluindo os balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2009 e 30 de junho de 2009 e as demonstrações do resultado, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa correspondentes aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2009 e 2008 foram objeto de revisão especial pela Terco GT, conforme relatório emitido sem ressalvas, datado de 06 de novembro de 2009. O referido relatório inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, a demonstração do resultado e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis vigentes antes das alterações introduzidas pela Lei nº 11.638 de 28 de dezembro de 2007. 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 setembro 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 n° 13 – Adoção Inicial da Lei n° 11.638/07, para fins de comparabilidade das demonstrações financeiras, 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 financeiras 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 financeiras contidas nas informações trimestrais – ITR do trimestre findo em 30 de setembro 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 setembro 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$	Em 30 de setembro de 2009	Vert. (1)	2008	Vert. (1)	Variação (%) 2009/2008
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	531.398	11,0%	341.421	10,7%	55,6%
Contas a receber, líquidas	1.187.030	24,5%	512.561	16,0%	131,6%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	1.015.535	20,9%	712.353	22,3%	42,6%
Despesas a apropriar	16.885	0,3%	78.199	2,4%	-78,4%
Adiantamentos a fornecedores	22.630	0,5%	39.082	1,2%	-42,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.372	0,1%	79	0,0%	4168,4%
Impostos a recuperar	22.744	0,5%	17.281	0,5%	31,6%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	91.109	1,9%	8.593	0,3%	960,3%
Outros ativos	46.324	1,0%	20.585	0,6%	125,0%
	2.937.027	**60,6%**	**1.730.154**	**54,2%**	**69,8%**
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	2.587	0,1%	-	0,0%	100,0%
Contas a receber, líquidas	981.126	20,2%	586.488	18,4%	67,3%
Debêntures	50.555	1,0%	60.326	1,9%	-16,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	333.755	6,9%	390.814	12,2%	-14,6%
Partes relacionadas	24.862	0,5%	86.300	2,7%	-71,2%
Despesas a apropriar	-	0,0%	345	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	26.498	0,5%	24.217	0,8%	9,4%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	62.551	1,3%	236	0,0%	26404,7%
Tributos diferidos	18.537	0,4%	-	0,0%	100,0%
Outros ativos	36.886	0,8%	12.000	0,4%	207,4%
	1.537.357	**31,7%**	**1.160.726**	**36,3%**	**32,4%**
Investimentos	118.375	2,4%	105.022	3,3%	12,7%
Ágio	178.664	3,7%	174.996	5,5%	2,1%
Intangível	7.120	0,1%	1.043	0,0%	582,6%
Imobilizado	71.104	1,5%	19.954	0,6%	256,3%
Diferido	-	0,0%	2.238	0,1%	-100,0%
	375.263	**7,7%**	**303.253**	**9,5%**	**23,7%**
Total do Ativo	**4.849.647**	**100,0%**	**3.194.133**	**100,0%**	**51,8%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO	**Em 30 de setembro de**				**Variação**
Em mil R$	**2009**	Vert. (2)	**2008**	Vert. (2)	**2009/2008**
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	397.367	8,2%	155.429	4,9%	155,7%
Fornecedores	79.000	1,6%	47.405	1,5%	66,6%
Obrigações por aquisição de imóveis	379.079	7,8%	344.510	10,8%	10,0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	41.697	0,9%	23.560	0,7%	77,0%
Impostos e contribuições a recolher	3.503	0,1%	6.227	0,2%	-43,7%
Obrigações tributárias diferidas	81.534	1,7%	33.107	1,0%	146,3%
Adiantamentos de clientes	149.891	3,1%	6.368	0,2%	2253,8%
Dividendos a pagar	96	0,0%	3.393	0,1%	-97,2%
Partes relacionadas	102.070	2,1%	78.995	2,5%	29,2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	70.666	1,5%	7.960	0,2%	787,8%
Outras obrigações	44.200	0,9%	17.552	0,5%	151,8%
	1.349.103	**27,8%**	**724.506**	**22,7%**	**86,2%**
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	478.878	9,9%	327.758	10,3%	46,1%
Debêntures	759.694	15,7%	258.489	8,1%	193,9%
Obrigações por aquisição de imóveis	86.790	1,8%	113.197	3,5%	-23,3%
Obrigações fiscais e trabalhistas	339	0,0%	2157	0,1%	-84,3%
Tributos Parcelados	7.965	0,2%	9.482	0,3%	-16,0%
Obrigações tributárias diferidas	73.430	1,5%	43.118	1,3%	70,3%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	6.137	0,2%	-24,9%
Partes Relacionadas	8.482	0,2%	4.721	0,1%	79,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	17.402	0,4%	829	0,0%	1999,2%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.216	0,0%	8.741	0,3%	-86,1%
Outras obrigações	78.197	1,6%	3.274	0,1%	2288,4%
	1.517.000	**31,3%**	**777.903**	**24,4%**	**95,0%**
Participação dos minoritários	**18.523**	**0,4%**	**170.213**	**5,3%**	**-89,1%**
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.445.470	29,8%	1.296.319	40,6%	11,5%
Reserva legal	13.716	0,3%	4.594	0,1%	198,6%
Reserva de Capital	132.030	2,7%	1.851	0,1%	7032,9%
Ajuste de avaliação patrimonial	(5.617)	-0,1%	-	0,0%	-100,0%
Lucros acumulados	379.422	7,8%	218.747	6,8%	73,5%
	1.965.021	**40,5%**	**1.521.511**	**47,6%**	**29,1%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**4.849.647**	**100,0%**	**3.194.133**	**100,0%**	**51,8%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

ATIVO Em mil R$	**Em 30 de setembro de** **2009**	Vert. (1)	**Em 31 de dezembro de** **2008**	Vert. (1)	**Variação (%)** **2009/2008**
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	531.398	11,0%	256.428	7,9%	107,2%
Contas a receber, líquidas	1.187.030	24,5%	516.844	15,9%	129,7%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	1.015.535	20,9%	698.541	21,5%	45,4%
Despesas a apropriar	16.885	0,3%	20.477	0,6%	-17,5%
Adiantamentos a fornecedores	22.630	0,5%	34.369	1,1%	-34,2%
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.372	0,1%	719	0,0%	369,0%
Impostos a recuperar	22.744	0,5%	19.730	0,6%	15,3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	91.109	1,9%	31.160	1,0%	192,4%
Outros ativos	46.324	1,0%	30.422	0,9%	52,3%
	2.937.027	**60,6%**	**1.608.690**	**49,5%**	**82,6%**
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	2.587	0,1%	-	0,0%	100,0%
Contas a receber, líquidas	981.126	20,2%	747.488	23,0%	31,3%
Debêntures	50.555	1,0%	63.088	1,9%	-19,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	333.755	6,9%	357.498	11,0%	-6,6%
Partes relacionadas	24.862	0,5%	37.554	1,2%	-33,8%
Despesas a apropriar	-	0,0%	191	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	26.498	0,5%	42.796	1,3%	-38,1%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	62.551	1,3%	307	0,0%	20274,9%
Tributos diferidos	18.537	0,4%	12.076	0,4%	53,5%
Outros ativos	36.886	0,8%	3.923	0,1%	840,2%
	1.537.357	**31,7%**	**1.264.921**	**39,0%**	**21,5%**
Investimentos	118.375	2,4%	121.563	3,7%	-2,6%
Intangível	185.784	3,8%	175.884	5,4%	5,6%
Imobilizado	71.104	1,5%	75.689	2,3%	-6,1%
	375.263	**7,7%**	**373.136**	**11,5%**	**0,6%**
Total do Ativo	**4.849.647**	**100,0%**	**3.246.747**	**100,0%**	**49,4%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO Em mil R$	**Em 30 de setembro de 2009**	Vert. (2)	**Em 31 de dezembro de 2008**	Vert. (2)	**Variação(%) 2009/2008**
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	397.367	8,2%	219.364	6,8%	81,1%
Fornecedores	79.000	1,6%	51.473	1,6%	53,5%
Obrigações por aquisição de imóveis	379.079	7,8%	239.084	7,4%	58,6%
Obrigações fiscais e trabalhistas	41.697	0,9%	26.143	0,8%	59,5%
Impostos e contribuições a recolher	3.503	0,1%	4.123	0,1%	-15,0%
Obrigações tributárias diferidas	81.534	1,7%	39.526	1,2%	106,3%
Adiantamentos de clientes	149.891	3,1%	61.220	1,9%	144,8%
Dividendos a pagar	96	0,0%	51.082	1,6%	-99,8%
Partes relacionadas	102.070	2,1%	-	0,0%	100,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	70.666	1,5%	904	0,0%	7717,0%
Outras obrigações	44.200	0,9%	29.451	0,9%	50,1%
	1.349.103	**27,8%**	**722.370**	**22,2%**	**86,8%**
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	478.878	9,9%	379.735	11,7%	26,1%
Debêntures	759.694	15,7%	267.680	8,2%	183,8%
Obrigações por aquisição de imóveis	86.790	1,8%	81.824	2,5%	6,1%
Obrigações fiscais e trabalhistas	339	0,0%	1.760	0,1%	-80,7%
Tributos Parcelados	7.965	0,2%	8.679	0,3%	-8,2%
Obrigações tributárias diferidas	73.430	1,5%	53.115	1,6%	38,2%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	4.766	0,1%	-3,3%
Partes Relacionadas	8.482	0,2%	49.771	1,5%	-83,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	17.402	0,4%	904	0,0%	1825,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.216	0,0%	9.551	0,3%	-87,3%
Outras obrigações	78.197	1,6%	21.525	0,7%	263,3%
	1.517.000	**31,3%**	**879.310**	**27,1%**	**72,5%**
Participação dos minoritários	**18.523**	**0,4%**	**168.630**	**5,2%**	**-89,0%**
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.445.470	29,8%	1.296.319	39,9%	11,5%
Reserva legal	13.716	0,3%	13.716	0,4%	0,0
Reserva de Capital	132.030	2,7%	20.153	0,6%	555,1%
Ajuste de avaliação patrimonial	(5.617)	-0,1%	7.138	0,2%	-178,7%
Ações em tesouraria	-	0,0%	(5.293)	-0,2%	-100,0%
Lucros acumulados	379.422	7,8%	144.404	4,4%	162,8%
	1.965.021	**40,5%**	**1.476.437**	**45,5%**	**33,1%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**4.849.647**	**100,0%**	**3.246.747**	**100,0%**	**49,4%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

ATIVO	**Em 31 de dezembro de**						**Variação (%)**	
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%	-53,2%	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

Em mil R$	2008	Vert. (1)	Em 31 de dezembro de 2007	Vert. (1)	2006	Vert. (1)	Variação (%) 2008/2007	2007/2006
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%	-82,9%	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	13.716	0,4%	4.594	0,2%	1.036	0,2%	198,6%	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	144.404	4,4%	50.534	2,0%	14.755	2,8%	185,8%	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	Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de				Variação (%)
Em mil R$	2009	Vert. (1)	2008	Vert. (1)	2009/2008
Receita bruta operacional					
Vendas imobiliárias	1.407.629	103,2%	889.151	103,1%	58,3%
Outras receitas operacionais	10.351	0,8%	7.873	0,9%	31,5%
(-) Impostos sobre as vendas	(54.303)	-4,0%	(34.253)	-4,0%	58,5%
Receita operacional líquida	**1.363.677**	**100,0%**	**862.771**	**100,0%**	**58,1%**
Custo das unidades vendidas	(962.076)	-70,6%	(521.425)	-60,4%	84,5%
Lucro operacional bruto	**401.601**	**29,4%**	**341.346**	**39,6%**	**17,7%**
Receitas (despesas) operacionais:					
Equivalência Patrimonial	-	0,0%	13.531	1,6%	-100,0%
Comerciais	(85.300)	-6,3%	(59.232)	-6,9%	44,0%
Gerais e administrativas	(81.008)	-5,9%	(57.357)	-6,6%	41,2%
Tributárias	(1.743)	-0,1%	(1.532)	-0,2%	13,8%
Financeiras	21.024	1,5%	8.809	1,0%	138,7%
Amortização de ágio	3.562	0,26%	(16.773)	-1,9%	-121,24%
Outras	10.038	0,74%	21.445	2,5%	-53,19%
	(133.427)	**-9,8%**	**(91.109)**	**-10,6%**	**46,4%**
Resultado não operacional	-	0,0%	71	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**268.174**	**19,7%**	**250.308**	**29,0%**	**7,1%**
Imposto de renda e contribuição social	(33.802)	-2,5%	(32.832)	-3,8%	3,0%
Participações / Contribuições estatutárias	-	0,0%	(4.000)	-0,5%	-100,0%
Participação dos minoritários	6.308	0,5%	(33.026)	-3,8%	-119,1%
Lucro Líquido do período	**240.680**	**17,6%**	**180.450**	**20,9%**	**33,4%**

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de						Variação (%)	
Em mil R$	2008	Vert. (3)	2007	Vert. (3)	2006 - *pro forma*	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.

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
Em mil R$	**2009**	**2008**	**2008**	**2007**	**2006 - *pro forma***
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	268.174	250.308	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(21.024)	(8.809)	(12.532)	36.202	889
(+) Depreciação e amortização	3.546	17.610	28.198	16.573	448
EBITDA	250.696	259.109	260.727	175.561	53.071
Margem EBITDA	18,4%	30,0%	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: 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.

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
Em mil R$	**2009**	**2008**	**2008**	**2007**	**2006 - *pro forma***
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	268.174	250.308	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(21.024)	(8.809)	(12.532)	36.202	889
(+) Juros alocados no CIV	68.199	-	18.867	-	-
(+) Depreciação e amortização	3.546	17.610	28.198	16.573	448
(+) Plano de opção de ações	8.681	-	11.468		-
EBITDA Ajustado	327.576	259.109	291.062	175.561	53.071
Margem EBITDA ajustada [(1)]	24,0%	30,0%	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.

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
Em mil R$	**2009**	**2008**	**2008**	**2007**	**2006 - *pro forma***
Lucro Líquido	240.680	180.450	182.463	71.157	42.847
(+) Despesas com amortização	-	16.773	28.198	15.442	448
(+) Despesas com distribuição pública de ações	-	-	-	39.027	-
Lucro Líquido Ajustado	240.680	197.223	210.661	125.626	43.295
Margem Líquida Ajustada [(1)]	17,6%	22,9%	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 setembro 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 Selecionadas", nas páginas 23, 40 e 107, 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 págna 23 deste Prospecto e incluídas no Anexo "Demonstrações Financeiras", nas páginas 485, 757 e 839 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 21 e 85, respectivamente deste Prospecto.

As demonstrações financeiras 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 financeiras 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 setembro 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 setembro 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$5,84 bilhões de VGV Lançado em um total de 47,0 mil Unidades lançadas, e obtivemos R$4,80 bilhões de Vendas Contratadas Líquidas obtidas mediante a venda de 39,0 mil Unidades. Adicionalmente, alcançamos a primeira posição em velocidade de vendas entre as Companhias Abertas do Setor, com VSO de 77,7% 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 setembro de 2009, contávamos com 86,4 mil unidades residenciais em nosso estoque de terreno, sendo que aproximadamente 73% 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$127,0 mil em 30 de setembro 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 setembro de 2009, fomos a segunda maior incorporadora do País entre as Companhias Abertas do Setor, em termos de VGV Lançado, tendo alcançado R$2,74 bilhões de VGV Lançado, sendo também a segunda maior em Vendas Contratadas Líquidas com mais de R$2,34 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 ajustada acumulada desde nossa Abertura de Capital até 30 de setembro de 2009 foi de 25,3%, uma das mais altas 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 nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
Informações Financeiras e Operacionais (Em mil R$)	**2008 Revisado**	**2009 Revisado**	**2007 Auditado**	**2008 Auditado**
Receita Operacional Líquida PDG	862.771	1.363.677	552.018	1.231.159
Goldfarb[1]	356.980	524.423	249.797	500.064
CHL[1]	231.663	334.344	145.464	333.443
Lucro Líquido PDG	180.450	240.680	71.157	182.463
Goldfarb[1]	56.089	67.215	22.667	54.314
CHL[1]	46.908	58.502	26.909	35.849
EBITDA Ajustado PDG[2]	259.109	327.576	175.561	291.062
Margem EBITDA Ajustado PDG [3]	30,0%	24,0%	31,8%	23,6%
VGV Lançamentos PDG [4] [5]	1. 997.818	1. 873.830	1.233.450	2.611.540
Goldfarb[1]	1.169.457	1.513.424	799.786	1.715.090
CHL[1]	426.456	279.750	176.897	502.474
Vendas Contratadas PDG[4] [5]	1. 917.588	1. 387.140	969.950	1.811.830
Goldfarb[1]	784.432	1.372.743	375.656	1.133.320
CHL[1]	324.400	257.470	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: 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 65 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 conseqüência 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 conseqüência 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 8,75% a.a. A taxa de inflação acumulada, até 30 de setembro de 2009, foi de 3,21%, medida pelo IPCA. A apreciação acumulada do Real, foi de 23,9% até 30 de setembro de 2009 frente ao Dólar, alcançando R$1,78/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$510,00 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 155 deste Prospecto.

A tabela a seguir apresenta os indicadores econômicos acima mencionados:

Indicadores Econômicos	2006	2007	2008	30 de setembro de 2008	30 de setembro de 2009
PIB (%)	3,70%	5,40%	5,10%	6,4%	ND
Inflação (IPCA)	3,14%	4,46%	5,90%	4,8%	3,2%
Inflação (IGPM-M)	3,84%	7,75%	9,81%	8,5%	(1,6)%
Taxa TJLP	6,85%	6,25%	6,25%	6,28%	6,24%
Taxa Meta Selic final do período	13,25%	11,25%	13,75%	12,25%	9,25%
Taxa de Câmbio final do período (R$/U$)	2,14	1,77	2,34	1,68	2,08
Variação Cambial (R$/U$)	-8,66%	-17,15%	31,94%	(8,0) %	23,7%

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 Lei11.638/07, complementada pela Lei11.941/09 (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 financeiras 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 n° 13 – Adoção Inicial da Lei n° 11.638/07, para fins de comparabilidade das demonstrações financeiras, 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 financeiras 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 financeiras contidas nas informações trimestrais – ITR do trimestre findo em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro 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 financeiras 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 financeiras 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2009**	**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008**
Plano de opção de ações	(8.681)	(11.468)
Capitalização de juros	14.515	5.408
Ajuste a valor presente	642	(14.714)
Despesas comerciais	(41.208)	(14.710)
Permutas físicas	4.923	(3.190)
Provisão para garantia	(8.007)	(1.742)
Variação cambial de investimentos no exterior	(5.618)	(8.837)
IR e CS diferidos sobre os ajustes	506	964
Outros	-	(1.070)
Participação dos minoritários	(570)	9.729
TOTAL	**(44.782)**	**(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:

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de (Revisadas)		Exercício encerrado em 31 de dezembro de (Auditadas)		
Em mil R$	**2009**	**2008**	**2008**	**2007**	**2006 - *pro forma***
Receita bruta operacional					
Vendas imobiliárias	1.407.629	889.151	1.274.082	563.441	203.832
Outras receitas operacionais	10.351	7.873	9.270	10.132	1.455
(-) Impostos sobre vendas	(54.303)	(34.253)	(52.193)	(21.555)	(6.923)
Receita operacional liquida	**1.363.677**	**862.771**	**1.231.159**	**552.018**	**198.364**
Número de unidades vendidas	14.668	11.040	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 nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2009	**2008**	**2008**	**2007**	**2006**
Terreno	12%	12%	13%	12%	17%
Custos de Construção	51%	49%	50%	48%	41%
Total	63%	61%	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 setembro de 2009, o preço que pagamos pela aquisição de terrenos representou, em média, aproximadamente 13% 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 Selecionadas", nas páginas 40 e 107 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 setembro 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:

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de (Revisadas)		Exercício encerrado em 31 de dezembro de (auditadas)		
Em mil R$	2009	2008	2008	2007	2006 - *pro forma*
Receita operacional líquida	1.363.677	862.771	1.231.159	552.018	198.364
Custo de unidades vendidas	(962.076)	(521.425)	(797.799)	(355.336)	(121.046)
Lucro operacional bruto	**401.601**	**341.346**	**433.360**	**196.682**	**77.318**
Margem bruta	29,4%	39,6%	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 23 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 1° 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, 1.953 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 financeiras de 31 de dezembro de 2008 e às Informações Trimestrais de 30 de setembro 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 353 e 437 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 345 e 433 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.

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		**Exercício encerrado em 31 de dezembro de**		
Em mil R$	**2009**	**2008**	**2008**	**2007**	**2006 - *pro forma***
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	268.174	250.308	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(21.024)	(8.809)	(12.532)	36.202	889
(+) Depreciação e amortização	3.546	17.610	28.198	16.573	448
EBITDA	250.696	259.109	260.727	175.561	53.071
Margem EBITDA	18,4%	30,0%	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: 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.

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
Em mil R$	**2009**	**2008**	**2008**	**2007**	**2006 - *pro forma***
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	268.174	250.308	245.061	122.786	51.734
(-/+) Receitas / Despesas financeiras	(21.024)	(8.809)	(12.532)	36.202	889
(+) Juros alocados no CIV	68.199	-	18.867	-	-
(+) Depreciação e amortização	3.546	17.610	28.198	16.573	448
(+) Plano de opção de ações	8.681	-	11.468	-	-
EBITDA Ajustado	327.576	259.109	291.062	175.561	53.071
Margem EBITDA ajustada [(1)]	24,0%	30,0%	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.

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
Em mil R$	**2009**	**2008**	**2008**	**2007**	**2006 - *pro forma***
Lucro Líquido	240.680	180.450	182.463	71.157	42.847
(+) Despesas com amortização	-	16.773	28.198	15.442	448
(+) Despesas com distribuição pública de ações	-	-	-	39.027	-
Lucro Líquido Ajustado	240.680	197.223	210.661	125.626	43.295
Margem Líquida Ajustada [(1)]	17,6%	22,9%	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 30 de setembro de**				**Variação (%)**
Em mil R$	**2009**	Vert. (1)	**2008**	Vert. (1)	**2009/2008**
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	531.398	11,0%	341.421	10,7%	55,6%
Contas a receber, líquidas	1.187.030	24,5%	512.561	16,0%	131,6%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	1.015.535	20,9%	712.353	22,3%	42,6%
Despesas a apropriar	16.885	0,3%	78.199	2,4%	-78,4%
Adiantamentos a fornecedores	22.630	0,5%	39.082	1,2%	-42,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.372	0,1%	79	0,0%	4168,4%
Impostos a recuperar	22.744	0,5%	17.281	0,5%	31,6%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	91.109	1,9%	8.593	0,3%	960,3%
Outros ativos	46.324	1,0%	20.585	0,6%	125,0%
	2.937.027	**60,6%**	**1.730.154**	**54,2%**	**69,8%**
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	2.587	0,1%	-	0,0%	100,0%
Contas a receber, líquidas	981.126	20,2%	586.488	18,4%	67,3%
Debêntures	50.555	1,0%	60.326	1,9%	-16,2%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	333.755	6,9%	390.814	12,2%	-14,6%
Partes relacionadas	24.862	0,5%	86.300	2,7%	-71,2%
Despesas a apropriar	-	0,0%	345	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	26.498	0,5%	24.217	0,8%	9,4%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	62.551	1,3%	236	0,0%	26404,7%
Tributos diferidos	18.537	0,4%	-	0,0%	100,0%
Outros ativos	36.886	0,8%	12.000	0,4%	207,4%
	1.537.357	**31,7%**	**1.160.726**	**36,3%**	**32,4%**
Investimentos	118.375	2,4%	105.022	3,3%	12,7%
Ágio	178.664	3,7%	174.996	5,5%	2,1%
Intangível	7.120	0,1%	1.043	0,0%	582,6%
Imobilizado	71.104	1,5%	19.954	0,6%	256,3%
Diferido	-	0,0%	2.238	0,1%	-100,0%
	375.263	**7,7%**	**303.253**	**9,5%**	**23,7%**
Total do Ativo	**4.849.647**	**100,0%**	**3.194.133**	**100,0%**	**51,8%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO	**Em 30 de setembro de**				**Variação (%)**
Em mil R$	**2009**	Vert. (2)	**2008**	Vert. (2)	**2009/2008**
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	397.367	8,2%	155.429	4,9%	155,7%
Fornecedores	79.000	1,6%	47.405	1,5%	66,6%
Obrigações por aquisição de imóveis	379.079	7,8%	344.510	10,8%	10,0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	41.697	0,9%	23.560	0,7%	77,0%
Impostos e contribuições a recolher	3.503	0,1%	6.227	0,2%	-43,7%
Obrigações tributárias diferidas	81.534	1,7%	33.107	1,0%	146,3%
Adiantamentos de clientes	149.891	3,1%	6.368	0,2%	2253,8%
Dividendos a pagar	96	0,0%	3.393	0,1%	-97,2%
Partes relacionadas	102.070	2,1%	78.995	2,5%	29,2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	70.666	1,5%	7.960	0,2%	787,8%
Outras obrigações	44.200	0,9%	17.552	0,5%	151,8%
	1.349.103	**27,8%**	**724.506**	**22,7%**	**86,2%**
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	478.878	9,9%	327.758	10,3%	46,1%
Debêntures	759.694	15,7%	258.489	8,1%	193,9%
Obrigações por aquisição de imóveis	86.790	1,8%	113.197	3,5%	-23,3%
Obrigações fiscais e trabalhistas	339	0,0%	2157	0,1%	-84,3%
Tributos Parcelados	7.965	0,2%	9.482	0,3%	-16,0%
Obrigações tributárias diferidas	73.430	1,5%	43.118	1,3%	70,3%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	6.137	0,2%	-24,9%
Partes Relacionadas	8.482	0,2%	4.721	0,1%	79,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	17.402	0,4%	829	0,0%	1999,2%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.216	0,0%	8.741	0,3%	-86,1%
Outras obrigações	78.197	1,6%	3.274	0,1%	2288,4%
	1.517.000	**31,3%**	**777.903**	**24,4%**	**95,0%**
Participação dos minoritários	**18.523**	**0,4%**	**170.213**	**5,3%**	**-89,1%**
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.445.470	29,8%	1.296.319	40,6%	11,5%
Reserva legal	13.716	0,3%	4.594	0,1%	198,6%
Reserva de Capital	132.030	2,7%	1.851	0,1%	7032,9%
Ajuste de avaliação patrimonial	(5.617)	-0,1%	-	0,0%	-100,0%
Lucros acumulados	379.422	7,8%	218.747	6,8%	73,5%
	1.965.021	**40,5%**	**1.521.511**	**47,6%**	**29,1%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**4.849.647**	**100,0%**	**3.194.133**	**100,0%**	**51,8%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

ATIVO	**Em 30 de setembro de**		**Em 31 de dezembro de**		**Variação (%)**
Em mil R$	**2009**	Vert. (1)	**2008**	Vert. (1)	**2009/2008**
Ativo circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	531.398	11,0%	256.428	7,9%	107,2%
Contas a receber, líquidas	1.187.030	24,5%	516.844	15,9%	129,7%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	1.015.535	20,9%	698.541	21,5%	45,4%
Despesas a apropriar	16.885	0,3%	20.477	0,6%	-17,5%
Adiantamentos a fornecedores	22.630	0,5%	34.369	1,1%	-34,2%
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.372	0,1%	719	0,0%	369,0%
Impostos a recuperar	22.744	0,5%	19.730	0,6%	15,3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	91.109	1,9%	31.160	1,0%	192,4%
Outros ativos	46.324	1,0%	30.422	0,9%	52,3%
	2.937.027	**60,6%**	**1.608.690**	**49,5%**	**82,6%**
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	2.587	0,1%	-	0,0%	100,0%
Contas a receber, líquidas	981.126	20,2%	747.488	23,0%	31,3%
Debêntures	50.555	1,0%	63.088	1,9%	-19,9%
Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar	333.755	6,9%	357.498	11,0%	-6,6%
Partes relacionadas	24.862	0,5%	37.554	1,2%	-33,8%
Despesas a apropriar	-	0,0%	191	0,0%	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	26.498	0,5%	42.796	1,3%	-38,1%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	62.551	1,3%	307	0,0%	20274,9%
Tributos diferidos	18.537	0,4%	12.076	0,4%	53,5%
Outros ativos	36.886	0,8%	3.923	0,1%	840,2%
	1.537.357	**31,7%**	**1.264.921**	**39,0%**	**21,5%**
Investimentos	118.375	2,4%	121.563	3,7%	-2,6%
Intangível	185.784	3,8%	175.884	5,4%	5,6%
Imobilizado	71.104	1,5%	75.689	2,3%	-6,1%
	375.263	**7,7%**	**373.136**	**11,5%**	**0,6%**
Total do Ativo	**4.849.647**	**100,0%**	**3.246.747**	**100,0%**	**49,4%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

PASSIVO	**Em 30 de setembro de**		**Em 31 de dezembro de**		**Variação(%)**
Em mil R$	**2009**	Vert. (2)	**2008**	Vert. (2)	**2009/2008**
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	397.367	8,2%	219.364	6,8%	81,1%
Fornecedores	79.000	1,6%	51.473	1,6%	53,5%
Obrigações por aquisição de imóveis	379.079	7,8%	239.084	7,4%	58,6%
Obrigações fiscais e trabalhistas	41.697	0,9%	26.143	0,8%	59,5%
Impostos e contribuições a recolher	3.503	0,1%	4.123	0,1%	-15,0%
Obrigações tributárias diferidas	81.534	1,7%	39.526	1,2%	106,3%
Adiantamentos de clientes	149.891	3,1%	61.220	1,9%	144,8%
Dividendos a pagar	96	0,0%	51.082	1,6%	-99,8%
Partes relacionadas	102.070	2,1%	-	0,0%	#DIV/0!
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	70.666	1,5%	904	0,0%	7717,0%
Outras obrigações	44.200	0,9%	29.451	0,9%	50,1%
	1.349.103	**27,8%**	**722.370**	**22,2%**	**86,8%**
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	478.878	9,9%	379.735	11,7%	26,1%
Debêntures	759.694	15,7%	267.680	8,2%	183,8%
Obrigações por aquisição de imóveis	86.790	1,8%	81.824	2,5%	6,1%
Obrigações fiscais e trabalhistas	339	0,0%	1.760	0,1%	-80,7%
Tributos Parcelados	7.965	0,2%	8.679	0,3%	-8,2%
Obrigações tributárias diferidas	73.430	1,5%	53.115	1,6%	38,2%
Provisão para contingências	4.607	0,1%	4.766	0,1%	-3,3%
Partes Relacionadas	8.482	0,2%	49.771	1,5%	-83,0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	17.402	0,4%	904	0,0%	1825,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.216	0,0%	9.551	0,3%	-87,3%
Outras obrigações	78.197	1,6%	21.525	0,7%	263,3%
	1.517.000	**31,3%**	**879.310**	**27,1%**	**72,5%**
Participação dos minoritários	**18.523**	**0,4%**	**168.630**	**5,2%**	**-89,0%**
Patrimônio líquido					
Capital social subscrito	1.445.470	29,8%	1.296.319	39,9%	11,5%
Reserva legal	13.716	0,3%	13.716	0,4%	0,0%
Reserva de Capital	132.030	2,7%	20.153	0,6%	555,1%
Ajuste de avaliação patrimonial	(5.617)	-0,1%	7.138	0,2%	-178,7%
Ações em tesouraria	-	0,0%	(5.293)	-0,2%	-100,0%
Lucros acumulados	379.422	7,8%	144.404	4,4%	162,8%
	1.965.021	**40,5%**	**1.476.437**	**45,5%**	**33,1%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**4.849.647**	**100,0%**	**3.246.747**	**100,0%**	**49,4%**

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

BALANÇO CONSOLIDADO

ATIVO	Em 31 de dezembro de						Variação	
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%	-53,2%	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$	Em 31 de dezembro de 2008	Vert. (1)	2007	Vert. (1)	2006	Vert. (1)	Variação 2008/2007	2007/2006
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%	-82,9%	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	13.716	0,4%	4.594	0,2%	1.036	0,2%	198,6%	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%	185,8%	Na
Lucros acumulados	144.404	4,4%	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	Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de				Variação (%)
Em mil R$	2009	Vert. (1)	2008	Vert. (1)	2009/2008
Receita bruta operacional					
Vendas imobiliárias	1.407.629	103,2%	889.151	103,1%	58,3%
Outras receitas operacionais	10.351	0,8%	7.873	0,9%	31,5%
(-) Impostos sobre as vendas	(54.303)	-4,0%	(34.253)	-4,0%	58,5%
Receita operacional líquida	**1.363.677**	**100,0%**	**862.771**	**100,0%**	**58,1%**
Custo das unidades vendidas	(962.076)	-70,6%	(521.425)	-60,4%	84,5%
Lucro operacional bruto	**401.601**	**29,4%**	**341.346**	**39,6%**	**17,7%**
Receitas (despesas) operacionais:					
Equivalência Patrimonial	-	0,0%	13.531	1,6%	-100,0%
Comerciais	(85.300)	-6,3%	(59.232)	-6,9%	44,0%
Gerais e administrativas	(81.008)	-5,9%	(57.357)	-6,6%	41,2%
Tributárias	(1.743)	-0,1%	(1.532)	-0,2%	13,8%
Financeiras	21.024	1,5%	8.809	1,0%	138,7%
Amortização de ágio	3.562	0,26%	(16.773)	-1,9%	-121,24%
Outras	10.038	0,74%	21.445	2,5%	-53,19%
	(133.427)	**-9,8%**	**(91.109)**	**-10,6%**	**46,4%**
Resultado não operacional	-	0,0%	71	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e participações	**268.174**	**19,7%**	**250.308**	**29,0%**	**7,1%**
Imposto de renda e contribuição social	(33.802)	-2,5%	(32.832)	-3,8%	3,0%
Participações / Contribuições estatutárias	-	0,0%	(4.000)	-0,5%	-100,0%
Participação dos minoritários	6.308	0,5%	(33.026)	-3,8%	-119,1%
Lucro Líquido do período	**240.680**	**17,6%**	**180.450**	**20,9%**	**33,4%**

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Exercício encerrado em 31 de dezembro de						Variação	
Em mil R$	**2008**	Vert. [3]	**2007**	Vert. [3]	**2006 - *pro forma***	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 nove meses findo em 30 de setembro de 2009 com período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008

Receita Operacional Bruta

A nossa receita operacional bruta passou de R$897,0 milhões no período findo em 30 de setembro de 2008 para R$1.418,0 milhões no período findo em 30 de setembro de 2009, um aumento de 58,1%. Tal aumento deve-se basicamente ao aumento de projetos lançados pela Companhia (131 projetos em 30 de setembro de 2008 para 194 projetos em 30 de setembro de 2009).

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

Em mil R$	Período de nove meses findo em 30 de setembro de (Revisados)	
	2009	2008
Vendas Imobiliárias	1.407.629	889.151
Outras Receitas Operacionais	10.351	7.873
Receita Bruta Operacional	**1.417.980**	**897.024**

Vendas Imobiliárias

A nossa receita bruta de vendas imobiliárias passou de R$889,2 milhões nos primeiros nove meses de 2008 para R$1.407,6 milhões nos primeiros nove meses de 2009, um aumento de 58,3%. 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	9M09			9M08		
	Participação no Capital Social	Receita Bruta *pro rata* PDG (Em mil R$)	Total de projetos	Participação	Receita Bruta *pro rata* PDG (Em mil R$)	Total de projetos
Total Unidades de Negócio	**n/a**	**890.398**	**157**	**n/a**	**607.817**	**99**
Goldfarb **(*)**	100%	543.779	118	80%	367.297	73
CHL **(*)**	100%	346.619	39	70%	240.520	26
Investimentos diretos em co-incorporações	**n/a**	**517.231**	**37**	**n/a**	**281.334**	**32**
TOTAL	**n/a**	**1.407.629**	**194**	**n/a**	**889.151**	**131**

(*) Unidades de Negócio consolidadas integralmente nos primeiros 9 meses 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$7,9 milhões nos primeiros nove meses de 2008 para R$10,4 milhões nos primeiros nove meses de 2009, representando uma variação de 31,5% no período analisado.

Impostos sobre as Vendas

Os impostos sobre vendas passaram de R$34,3 milhões nos primeiros nove meses de 2008 (representando 4,0% de nossa receita operacional líquida), para R$54,3 milhões nos primeiros nove meses de 2009 (representando 4,0% de nossa receita operacional líquida) apresentando um aumento de 58,5% no período. O aumento está em linha com a variação da receita bruta da Companhia, neste mesmo período.

Receita Operacional Líquida

Pelas razões apresentadas acima, nossa receita operacional líquida passou de R$862,8 milhões nos primeiros nove meses de 2009 para R$1.363,7 milhões nos primeiros nove meses de 2009, um aumento de 58,1%.

Custo das Unidades Vendidas

O custo das Unidades vendidas passou de R$521,4 milhões nos primeiros nove meses de 2008 (representando 60,4% da nossa receita operacional líquida), para R$962,1 milhões nos primeiros nove meses de 2009 (representando 70,6% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 84,5%. 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 custo das Unidades vendidas apresentado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 não contempla os ajustes da Lei 11.638/07, observamos um incremento no custo dos primeiros nove meses de 2009 de R$68,2 milhões (representando 5,0% 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 123 deste Prospecto.

Lucro Operacional Bruto

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro bruto operacional passou de R$341,3 milhões nos primeiros nove meses de 2008 (representando 39,6% da nossa receita operacional líquida) para R$401,6 milhões nos primeiros nove meses de 2009 (representando 29,4% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 17,7%.

Despesas Operacionais Líquidas

As nossas despesas operacionais passaram de R$91,1 milhões nos primeiros nove meses de 2008 para R$133,4 milhões nos primeiros nove meses de 2009, representando um aumento de 46,4%, conforme as principais variações comentadas a seguir.

- *Despesas Comerciais*

- As nossas despesas comerciais passaram de R$59,2 milhões nos primeiros nove meses de 2008 (representando 6,9% da nossa receita operacional líquida) para R$85,3 milhões nos primeiros nove meses de 2009 (representando 6,3% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 44,0%. 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, e (ii) aumento do lançamento de projetos passando de 131 projetos nos períodos de nove meses findo em 2008 para 194 projetos no período de nove 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$57,4 milhões nos primeiros nove meses de 2008 (representando 6,6% da nossa receita operacional líquida) para R$81,0 milhões nos primeiros nove meses de 2009 (representando 5,9% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 41,2%. Tal variação refere-se principalmente: (i) ao aumento do quadro de funcionários da Companhia e suas Unidades de Negócio Goldfarb e CHL em conseqüência ao crescimento orgânico da Companhia e suas Unidades de Negócio; e (ii) em decorrência da introdução da Lei 11.638/07 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$8,8 milhões nos primeiros nove meses de 2008 para um saldo positivo de R$21,0 milhões nos nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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$250,3 milhões no período de nove meses findo em setembro de 2008 para R$268,2 milhões no período de nove meses findo em setembro de 2009.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nossas despesas com imposto de renda e contribuição social passaram de R$32,8 milhões nos primeiros nove meses de 2008 para R$33,8 milhões no mesmo período de 2009, um aumento de 3,0%. 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$33,0 milhões nos primeiros nove meses de 2008, indo para um saldo credor em R$6,3 milhões nos primeiros nove 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 período findo em 30 de setembro de 2008, detinha 80% e 70% de participação, respectivamente.

Lucro Líquido do período

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro líquido passou de R$180,5 milhões nos primeiros nove meses de 2008 (representando 20,9% da nossa receita operacional líquida) para R$240,7 milhões nos primeiros nove meses de 2009 (representando 17,6% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 33,4%.

Comparação das Principais Contas Patrimoniais – 30 de setembro de 2009 com 30 de setembro 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$534,0 milhões em 30 de setembro de 2009, representando 11,1% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R$341,4 milhões em 30 de setembro de 2008, que representavam 10,7% dos nossos ativos totais naquela data (significando um incremento de 56,4%). A variação nesta rubrica deve-se principalmente a emissão de debêntures conversíveis realizada pela companhia em abril de 2009, totalizado R$276 milhões de reais. Para maiores informações acerca desta operação vide página 102 deste prospecto.

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$2.168,2 milhões em 30 de setembro de 2009 (44,7% em relação aos nossos ativos totais naquela data), comparado a R$1.099,1 milhões em 30 de setembro de 2008 (34,4% dos nossos ativos totais naquela data), representando um aumento de 97,3%. Tal variação foi decorrente, sobretudo do elevado aumento de projetos operacionais da Companhia que em 30 de setembro de 2008 era de 131 projetos operacionais e em 30 de setembro de 2009 era de 194 projetos, sendo que este aumento de projetos em carteira culminou num maior receitamento, e como conseqüência 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$1.349,3 milhões em 30 de setembro de 2009 (representando 27,8% dos nossos ativos totais naquela data), enquanto o valor registrado em 30 de setembro de 2008 era de R$1.103,2 milhões (representando 34,5% dos nossos ativos totais naquela data), correspondendo a um aumento de 22,3%. 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$16,9 milhões em 30 de setembro de 2009 (0,3% dos nossos ativos totais naquela data), comparado com R$78,6 milhões em 30 de setembro de 2008 (2,5% dos nossos ativos totais naquela data), o que representou uma redução de 78,5%. 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$ 71,1 milhões em 30 de setembro de 2009 (representando 1,5% do ativo total), contra R$ 20,0 milhões em 30 de setembro de 2008 (representando 0,6% do ativo total); representando um aumento de R$51,2 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 11.638/07.

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativas ao curto e longo prazo totalizaram R$1.636,0 milhões em 30 de setembro de 2009, comparado a R$741,7 milhões, em 30 de setembro de 2008, respectivamente, 33,7% e 23,2% do nosso passivo total, representando um aumento de 120,6%. 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 131 em setembro de 2008, e aumentou para 194 em setembro 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$465,9 milhões em 30 de setembro de 2009 (9,6% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R$457,7 milhões em 30 de setembro de 2008 (14,3% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 1,8%. Tal aumento está em linha com o saldo de nosso banco de terrenos, nas respectivas datas.

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$149,9 milhões em 30 de setembro de 2009 (3,1% do nosso passivo total naquela data), comparado com R$6,4 milhões em 30 de setembro de 2008 (0,2% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 2.253,8%. Este aumento foi decorrente basicamente do maior do volume de carteiras securitizadas, de projetos os quais não estão performados. Tal evento gera uma grande evolução do saldo desta rubrica.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R$1.965,0 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009 (40,5% do nosso passivo total naquela data) em comparação com R$1.521,5 milhões no período de nove findo em 30 de setembro de 2008 (47,6% 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$70,0 milhões; e do (ii) lucro líquido não distribuído gerado ao longo do último exercício.

Comparação das Contas Patrimoniais – 30 de setembro 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$534,0 milhões em 30 de setembro de 2009, representando 11,0% 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 108,2%. 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$276,0 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro 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$2.168,2 milhões em 30 de setembro de 2009 (44,7% 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 71,5%. 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 relativos ao curto e longo prazo correspondem a terrenos, imóveis em construção e unidades construídas. Tais estoques totalizaram R$1.349,3 milhões em 30 de setembro de 2009 (representando 27,8% dos nossos ativos totais naquela data), enquanto o valor registrado em 31 de dezembro de 2008 era de R$1.056,0 milhões (representando 32,5% dos nossos ativos totais naquela data), correspondendo a um aumento de 27,8%. 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$ 71,1 milhões em 30 de setembro de 2009 (representando 1,5% 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$ 4,6 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 nos últimos nove meses 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$1.636,0 milhões em 30 de setembro de 2009, comparado a R$866,9 milhões, em 31 de dezembro de 2008, respectivamente, 33,7% e 26,7% do nosso passivo total, representando um aumento de 88,7%. 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$ 465,9 milhões em 30 de setembro de 2009 (9,6% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R$ 320,9 milhões em 30 de setembro de 2008 (9,9% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 45,2%. 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$ 149,9 milhões em 30 de setembro de 2009 (3,1% 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 144,8%. Este aumento foi decorrente basicamente do maior do volume de carteiras securitizadas, de projetos os quais não estão performados. Tal evento gera uma grande evolução do saldo desta rubrica.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R$1.965,0 milhões em 30 de setembro de 2009 (40,5% 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 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$70,0 milhões; e do (ii) lucro líquido não distribuído gerado ao dos últimos nove meses.

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:

	dez/2008			dez/2007		
Investimento	Participação no Capital Social	Receita Bruta *pro rata* PDG (Em mil R$)	Total de projetos	Participação no Capital Social	Receita Bruta *pro rata* PDG (Em mil R$)	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 11.638/07.

- *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 nove meses findo em 30 de setembro 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** (*pro forma*)
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.

	dez/2007			dez/2006 - *pro forma*		
Investimento	**Participação no Capital Social**	**Receita Bruta *pro rata* PDG (Em mil R$)**	**Total de projetos**	**Participação no Capital Social**	**Receita Bruta *pro rata* PDG (Em mil R$)**	**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$716,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, representando 28,0% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R$37,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, representando 7,3% dos ativos totais naquela data, o que significou um aumento de 1.788,4%. 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 setembro de 2009, o nosso capital circulante líquido totalizou R$1.587,9 milhões, representando um aumento de 79,2%, 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 dos primeiros nove meses 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 nove meses findos em 30 de setembro de 2009 com 30 de setembro 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 Nove Meses Findo em 30 de Setembro de[(**)]	
	2008	2007	2006[(1)]	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)	(577.363)	(512.394)
(-) Atividades de Investimento	(136.484)	(164.233)	(32.942)	(35.639)	(92.759)
(+) Atividades de Financiamento	310.775	1.443.236	349.593	890.559	231.482
Fluxo de Caixa Final	**256.428**	**716.381**	**37.935**	**533.985**	**341.421**

(1) Apesar de não ter sido obrigatória a apresentação do fluxo de caixa nas Demonstrações Financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006, a Companhia optou por apresentá-lo para fins de comparação com o fluxo de caixa de 2007 e 2008.

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 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.

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 setembro de 2009, o saldo de empréstimos, financiamentos e debêntures, relativo ao curto e longo prazo, era de R$1.636,0 milhões, um aumento de 88,7% em comparação a R$866,9 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 setembro de 2009:

PERFIL ENDIVIDAMENTO
(Em Mil R$)

Debêntures - 1ª Emissão	
Saldo atual:	**255.955**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**0,90%**
Banco Coordenador:	**Bradesco BBI**
Duration:	40 meses
Coupon:	Semestral (jan/jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	

Debêntures - 2ª Emissão	
Saldo atual*:	**206.312**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**2,00%**
Banco Coordenador:	**n/a**
Duration:	37 meses
Coupon:	Semestral (abr/out)
Dívida conversível - vencimento out/12	

Debêntures - 3ª Emissão	
Saldo atual*:	**297.425**
Indexador:	**TR**
Juros ao ano:	**8,75%**
Banco Coordenador:	**Itau BBA**
Duration:	48 meses
Coupon:	Semestral (set/mar)
Principal em 5 parcelas semestrais a partir de set/12	

Capital de Giro	
Saldo atual:	**300.950**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**2,35%**
Credor:	**Diversos**
Duration:	**34 meses**

SFH	
Saldo atual:	**575.297**
Indexador:	**TR**
Juros médios ao ano:	**10,61%**
Credor:	**Diversos**
Duration:	**13 meses**

Consolidado por Índice	
Total endividamento:	**1.635.939**
% do CDI	46,65%
TR	53,35%
Duration:	**27 meses**

Consolidado por Credor	
Total endividamento:	**1.635.939**
Debenturistas	46,44%
ABN Amro	8,59%
Votorantim	7,18%
Unibanco	6,29%
Outros	20,71%
Duration:	**27 meses**

* Valor Líquido dos custos da emissão de debêntures.

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 nove meses findo em 30 de setembro de 2009:

Consolidado	Encargos	Saldo devedor em 30 de setembro de 2009
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. [(a)]	12,07%aa	**244.396**
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	**6.952**
Club Florença Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5%aa	**3.014**
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. [(a)]	11,91%aa	**363.703**
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	CDI + 1,9% aa	**19.110**
PDG CO Incorporação S.A. [(a)]	11,51%aa	**158.361**
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	TR + 12% aa	**6.594**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% aa	**682**
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	**5.248**
Eco Life Independência Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	**7.782**
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	**9.810**
Fator Três Rios Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	**1.676**
Fator Jaguaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	**3.047**
Administradora de Bens Avante S.A.	TR + 10,5%aa	**7.089**
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	**8.209**
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	**7.929**
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	**8.216**
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% aa	**6.007**
Habiarte BArc PDG Porto Búzios Incorporações S.A	TR + 10,5% aa	**2.949**
Habiarte BArc PDG Olhos d´Água Incorporações S.A	14,00%aa	**630**
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5% aa	**1.504**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5% aa	**1.804**
Malteria Del Puerto		**1.503**
Outros		**31**
Total de endividamento		**876.246**
Parcela Circulante		**397.367**
Parcela Não circulante		**478.879**

[(a)] Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

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 485, 757 e 839 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 setembro de 2009:

Liquidez (Em mil R$)	
Disponibilidade e aplicações	533.985
Endividamento	(1.635.939)
Dívida Líquida	1.101.954
Patrimônio líquido	1.965.021
Dívida / PL	**83,3%**
Dívida Líquida / PL	**56,1%**

Nossa dívida líquida, no período de 30 de setembro de 2009, foi de R$1.102,0 milhões e o nosso patrimônio líquido na mesma data foi de R$1.965,0 milhões. Dessa forma, nosso patrimônio líquido apresentou índice de cobertura de 1,8 vezes a nossa dívida líquida. Isso significa que a cada R$1,00 de dívida líquida temos R$1,8 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 setembro 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	2 a 3 Anos	Superior a 3 Anos
Financiamento, empréstimos e debêntures	1.636	397	98	460	681
Contas a pagar por aquisição de terrenos [1]	466	379	69	16	2
Total	**2.102**	**776**	**167**	**476**	**683**

[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 setembro de 2009, tínhamos um saldo decorrente de obrigações por aquisição de imóveis no total de R$465,9 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 setembro 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 85 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 nos primeiros nove meses de 2009, representaria uma diminuição no Lucro Líquido da Companhia em R$3,3 milhões no período de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2009.

Todas as nossas aplicações financeiras e aproximadamente 47% 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$ 2,0 milhões no período de nove meses encerrados em 30 de setembro 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

Follow on

Em 05 de outubro de 2009 iniciou-se a negociação das ações objeto da oferta de distribuição pública realizada no Brasil, com esforços de colocação no exterior, de 67.200.000 (sessenta e sete milhões e duzentos mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de emissão da Companhia, ao preço de R$14,00 (quatorze reais) por ação, que compreendeu: a distribuição (i) primária de 56.000.000 (cinqüenta e seis milhões) ações ordinárias emitidas pela Companhia, aprovada na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 31 de agosto de 2009; e (ii) secundária de 11.200.000 (onze milhões e duzentos mil) ações ordinárias de titularidade do FIP PDG I, decorrente do exercício da opção de lote adicional, conforme autorizada nos termos de seus atos constitutivos ("Oferta de Outubro de 2009"). Os recursos oriundos da oferta primária ingressaram no caixa da Companhia.

Em 15 de outubro de 2009, o Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta de Outubro de 2009, exerceu, integralmente, após notificação ao Itaú BBA S.A., Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A. e Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. (coordenadores da Oferta de Outubro de 2009), a opção concedida pelo FIP PDG I para a distribuição de um lote suplementar de até 15,0% (quinze por cento) das ações inicialmente ofertadas, equivalente a 8.400.000 (oito milhões e quatrocentas mil) ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade do FIP PDG I. Esta opção foi destinada a atender ao excesso de demanda constatado no decorrer da oferta.

Capitalização de Debêntures – 2ª. Emissão

Em 14 de outubro de 2009, foi aprovada em reunião do Conselho de Administraçao a 5ª. Conversão de debêntures conversíveis da 2ª. Emissão da Companhia, o que resultou na emissão de 2.199.547 (dois milhões, cento e noventa e nove mil, quinhentos e quarenta e sete) novas ações ordinárias, escriturais, nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 8,50 (oito reais e cinquenta centavos) por ação, conforme disposto na cláusula "III.16.1" do 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, devidamente ajustado pelo desdobramento deliberado em assembleia geral extraordinária de 09 de setembro de 2009, com o conseqüente aumento no capital social no valor de R$ 18.696.149,50 (dezoito milhões, seiscentos e noventa e seis mil, cento e quarenta e nove reais e cinqüenta centavos).

Em 23 de novembro de 2009, os detentores das debêntures conversíveis da 2ª Emissão da Companhia solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 13.791.237 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, que resultaram em um aumento de capital de R$117,2 milhões, representando um acréscimo de 5,2% (cinco vírgula dois por cento) do capital social anterior a este aumento.

Em 30 de novembro de 2009, os detentores das debêntures conversíveis da 2ª Emissão da Companhia solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 7.492.338 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, que resultaram em um aumento de capital de R$63,6 milhões, sendo o valor do aumento 2,6% (dois vírgula seis por cento) acima do capital social anterior a este aumento.

As debêntures conversíveis da 2ª Emissão da Companhia que não tiveram a conversão solicitada pelos seus titulares foram pré-pagas com prêmio de 10% em 30 de novembro de 2009.

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$114,0 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 setembro 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 outubro de 2009, o volume de contratações de crédito imobiliário dos agentes do SBPE, que operam com recursos das cadernetas de poupança, totalizou R$26,7 bilhões.

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 34 e 118 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 beneficiará 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 conseqüência, 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.

A tabela abaixo mostra alguns indicadores da economia nacional nos períodos indicados a seguir:

	Período encerrado em 30 de setembro de	Em 31 de dezembro de						
	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
				(Em %)				
IGP-M	-1,6	9,8	7,7	3,84	1,21	12,42	8,71	25,30
INCC	2,8	12,0	6,0	5,04	6,84	10,94	14,76	12,44
SELIC	8,75	13,75	11,25	13,18	18,00	17,75	16,50	25,00

Fonte: Banco Central, IBGE.

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.

Entretanto, a economia brasileira mostrou uma notável resistência à crise financeira desde o início de 2009. Os indicadores macroeconômicos têm melhorado significativamente e, apesar da esperada desaceleração do crescimento do PIB para o ano de 2009, com um decréscimo de 0,22% (versus uma expectativa global de decréscimo do PIB de 1,4% em 2009, de acordo com o relatório do FMI divulgado em julho de 2009), espera-se que a economia cresça em 2010. De acordo com o relatório do Banco Central, divulgado em 24 de dezembro de 2009, o PIB deverá crescer 5,08% em 2010.

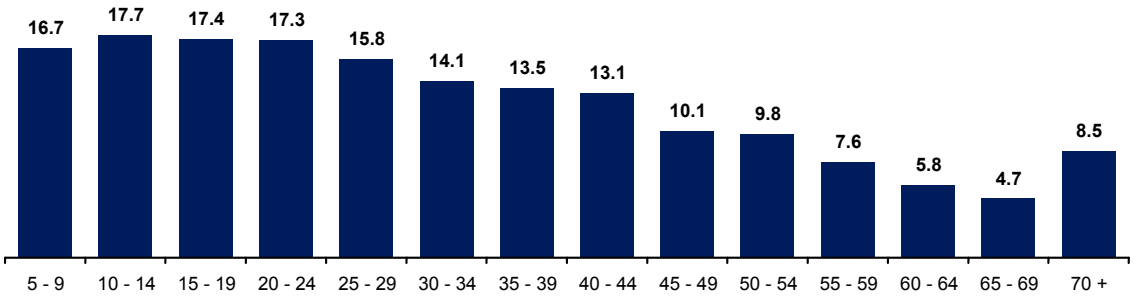
Fatores Demográficos e Sócio-Culturais

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 a1991 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.*

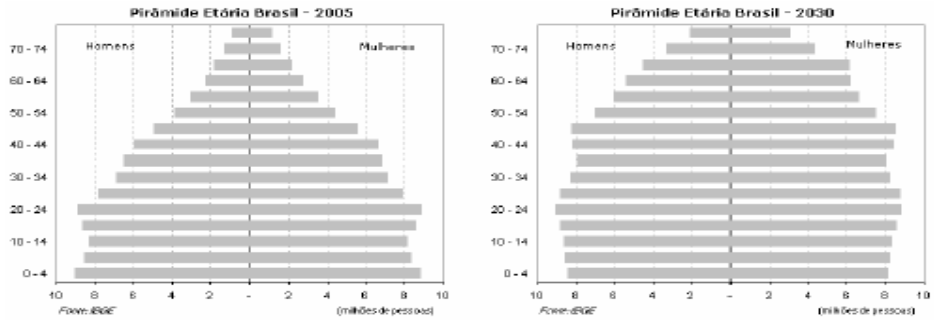
De acordo com o IBGE, a redução da taxa de mortalidade combinada com a diminuição natural da taxa de natalidade resulta em uma tendência de envelhecimento gradual da população brasileira. Isto é evidenciado pela razão entre o número de pessoas com mais de 60 anos de idade para cada 100 crianças com menos 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:

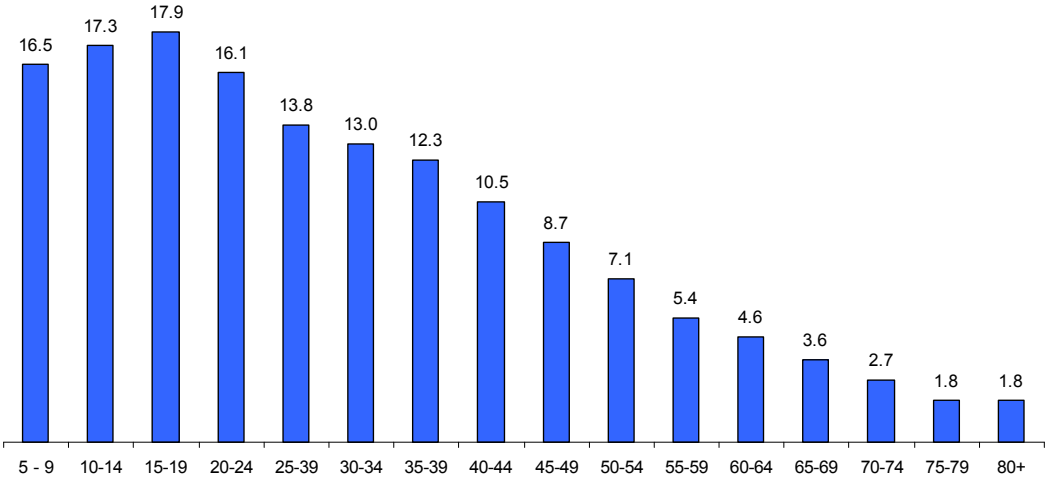


Fonte: IBGE

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

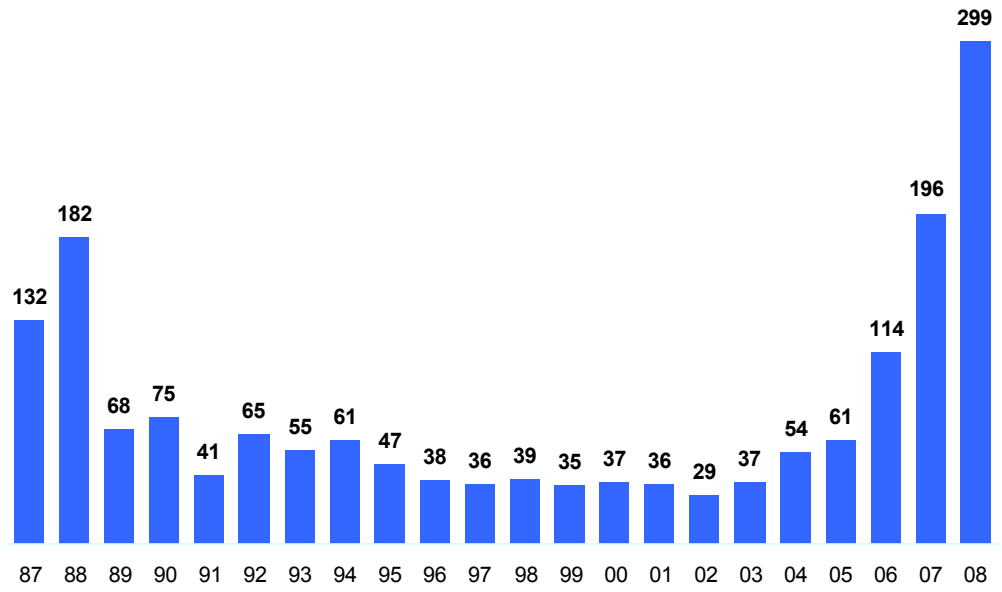
(ii) o restante em operações de financiamento imobiliário contratado a taxas de mercado, envolvendo operações de financiamento habitacional.

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.

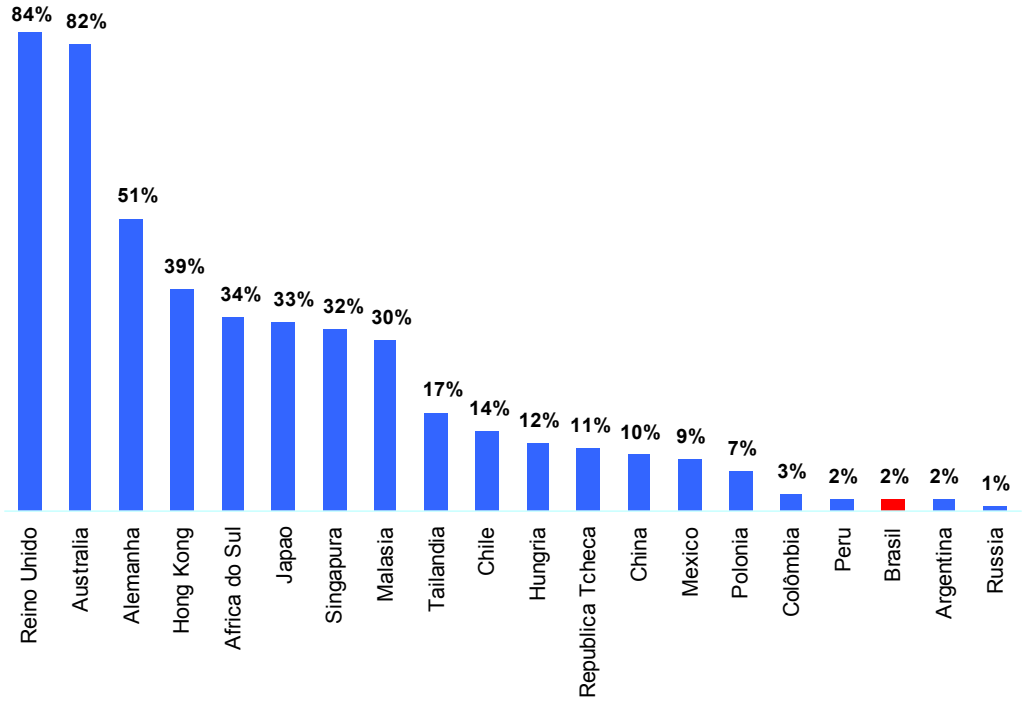
Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor melhoraram, com redução das taxas e extensão dos prazos para pagamento. Como conseqüência, desde o segundo semestre de 2005, o setor imobiliário apresentou sinais de aquecimento. 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 o 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 a 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.minhacasaminhavida.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**	**Total**
		(R$ bilhões)	
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.minhacasaminhavida.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 cadaregião 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.minhacasaminhavida.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.minhacasaminhavida.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 de São Paulo é composta por 39 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 30,8% em setembro de 2009 e deve encerrar o ano em aproximadamente 16,3%, 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 (Em R$/m²)[1]	Preço Médio de Venda (Em US$/m²)[2]
1999	319	32.946	861	478
2000	448	37.963	996	511
2001	421	32.748	975	422
2002	478	31.545	1.416	400
2003	533	34.938	1.254	434
2004	479	27.143	1.410	531
2005	431	33.748	1.586	664
2006	462	34.727	1.760	812
2007	564	62.065	1.643	862
2008	521	63.035	1.753	995

Fonte: EMBRAESP.
[1] O preço médio de venda por metro quadrado é calculado pelo preço total de venda por unidade, dividido pelo total da área da unidade, medida em metros quadrados (definida como a área total habitável de uma unidade, mais a participação em áreas comuns dentro do imóvel).
[2] O total em dólares foi calculado com base na taxa de câmbio do último dia de cada ano.

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.

A tabela abaixo contêm informações sobre novas incorporações residenciais na região Metropolitana do Rio de Janeiro e mostra os efeitos no setor, incluindo os preços médios de venda por metro quadrado.

Ano	Novas Incorporações Residenciais (projetos)	Novas Incorporações Residenciais (unidades)	Preço Médio de Venda (Em R$/m^2)[(1)]	Preço Médio de Venda (Em US$/m^2)[(2)]
1999	10	838	2.217	1.231
2000	13	1.860	2.612	1.339
2001	42	3.656	2.898	1.254
2002	56	4.517	2.639	745
2003	113	8.287	3.141	1.086
2004	91	7.162	3.276	1.231
2005	81	8.791	2.821	1.205
2006	70	13.925	3.532	1.654
2007	88	11.884	3.104	1.744
2008	54	10.009	2.986	1.276

Fonte: ADEMI.
(1) O preço médio de venda por metro quadrado é calculado pelo preço total de venda por unidade, dividido pelo total da área da unidade medida em metros quadrados (definida como a área total habitável de uma unidade, mais a participação em áreas comuns dentro do imóvel).
(1) O total em dólares foi calculado com base na taxa de câmbio do último dia de cada ano.

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 km^2, e é esperado um aumento de mais de 10.000 unidades residenciais até 2012, segundo o SECOVI.

Grandes empresas de construção deram início as 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 irretratável, 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 qua 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 direto 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 poderáo 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 direto 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 estabele 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 n° 3.706, de 27 de março e 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 n° 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 emcréditos 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 n° 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, independendo 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 setembro 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 setembro 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$5,84 bilhões de VGV Lançado em um total de 47,0 mil Unidades lançadas, e obtivemos R$4,80 bilhões de Vendas Contratadas Líquidas obtidas mediante a venda de 39,0 mil Unidades. Adicionalmente, alcançamos a primeira posição em velocidade de vendas entre as Companhias Abertas do Setor, com VSO de 77,7% 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 setembro de 2009, contávamos com 86,4 mil unidades residenciais em nosso estoque de terreno, sendo que aproximadamente 73% 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$127,0 mil em 30 de setembro 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 setembro de 2009, fomos a segunda maior incorporadora do País entre as Companhias Abertas do Setor, em termos de VGV Lançado, tendo alcançado R$2,74 bilhões de VGV Lançado, sendo também a segunda maior em Vendas Contratadas Líquidas com mais de R$2,34 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 ajustada acumulada desde nossa Abertura de Capital até 30 de setembro de 2009 foi de 25,3%, uma das mais altas 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 nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
	2008 Revisado	2009 Revisado	2007 Auditado	2008 Auditado
Receita Operacional Líquida PDG	862.771	1.363.677	552.018	1.231.159
Goldfarb[1]	356.980	524.423	249.797	500.064
CHL[1]	231.663	334.344	145.464	333.443
Lucro Líquido PDG	180.450	240.680	71.157	182.463
Goldfarb[1]	56.089	67.215	22.667	54.314
CHL[1]	46.908	58.502	26.909	35.849
EBITDA Ajustado PDG[2]	259.109	327.576	175.561	291.062
Margem EBITDA Ajustado PDG [3]	30,0%	24,0%	31,8%	23,6%
VGV Lançamentos PDG [4] [5]	1. 997.818	1. 873.830	1.233.450	2.611.540
Goldfarb[1]	1.169.457	1.513.424	799.786	1.715.090
CHL[1]	426.456	279.750	176.897	502.474
Vendas Contratadas PDG[4] [5]	1. 917.588	1. 387.140	969.950	1.811.830
Goldfarb[1]	784.432	1.372.743	375.656	1.133.320
CHL[1]	324.400	257.470	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: 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 65 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 207 deste Prospecto.

- ***Gestão Financeira Sólida 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 financiamento os recursos advindos do SFH e os 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 nove meses findo em	
	30 de setembro de 2008	**30 de setembro de 2009**
Capital de giro	CDI + 1,52%	CDI + 1,27%
Financiamentos no âmbito do SFH	TR + 10,84%	TR + 9,98%

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 julguemos 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 nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
Informações Financeiras e Operacionais (Em mil R$)	**2008 Revisado**	**2009 Revisado**	**2007 Auditado**	**2008 Auditado**
Receita Operacional Líquida PDG	862.771	1.363.677	552.018	1.231.159
Goldfarb[(1)]	356.980	524.423	249.797	500.064
CHL[(1)]	231.663	334.344	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 155 e 174 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 conseqüência 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 uma empresa de vendas dedicada, a Avance, do Grupo Brasil Brokers, que conta com cerca de 150 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 Assembleia 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 conseqüente 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 Assembleia 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 conseqüente 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 Assembleia 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 conseqüente 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 assembleia 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 assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia 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 assembleia 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 assembleia 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 Lindecorp, proporcionalmente às suas participações, em uma ou mais operações, das ações ou outros valores mobiliários emitidos pela Lindecorp 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 Lindecorp 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 detêm 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, 9.374 corretores distribuídos atualmente por 840 pontos de venda distribuídos em 14 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 Assembleias 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 assembleia 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 Republica 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 setembro de 2009 nossas atividades estavam distribuidas em 11 Estados e 65 cidades brasileiras, conforme mapa a seguir:

São Paulo	Araçatuba
	Araraquara
	Atibaia
	Barueri
	Bragança Paulista
	Cajamar
	Campinas
	Carapicuíba
	Cotia
	Guarujá
	Guarulhos
	Imirim
	Itapevi
	Itu
	Itupeva
	Jandira
	Jarinu
	Jundiaí
	Mogi das Cruzes
	Paulínia
	Piracicaba
	Pirituba
	Praia Grande
	Presidente Prudente
	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
	Vila Guilherme
	Votorantim

Bahia	Salvador
Brasília - DF	Brasília
	Ceilandia
	Gama
	Valparaiso
ES	Cariacica
	Serra
	Vitória
GO	Goiania
MG	Belo Horizonte
	Nova Lima
MS	Campo Grande
MT	Cuiabá
PR	Curitiba
	Londrina
RJ	Itaboraí
	Macaé
	Niterói
	Nova Iguaçu
	Rio de Janeiro
RS	Porto Alegre
SC	Blumenau
	Florianópolis
	Gov.C.Ramos
	Joinville

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 setembro de 2009:

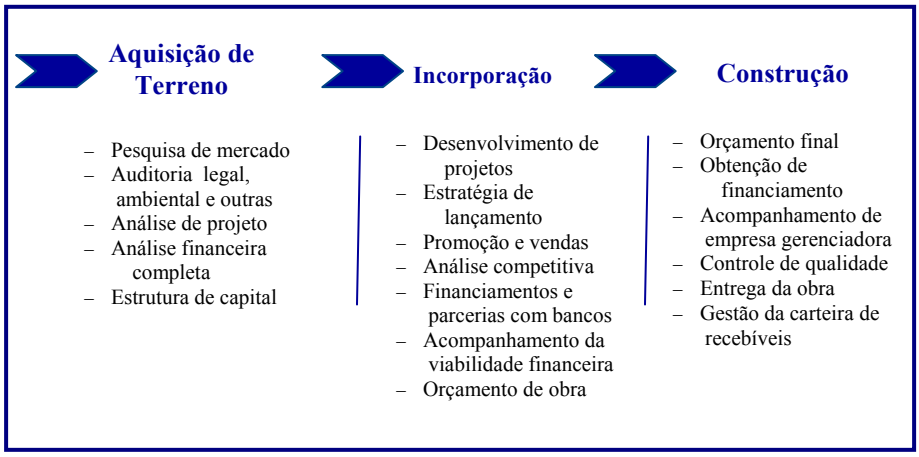
Faixa de Preço	Nº unidades	%	Principal Fonte de Financiamento
até R$ 100 mil	31.589	36,6%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
de R$ 100 mil até R$ 130 mil	31.358	36,3%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
de R$ 130 mil até R$ 250 mil	17.323	20,0%	SFH
de R$ 250 mil até R$ 500 mil	4.287	5,0%	SFH
Acima de R$ 500 mil	1.845	2,1%	Taxas de mercado
Total	**86.402**	**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 julguemos 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 três 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 setembro 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 186 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 setembro 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.

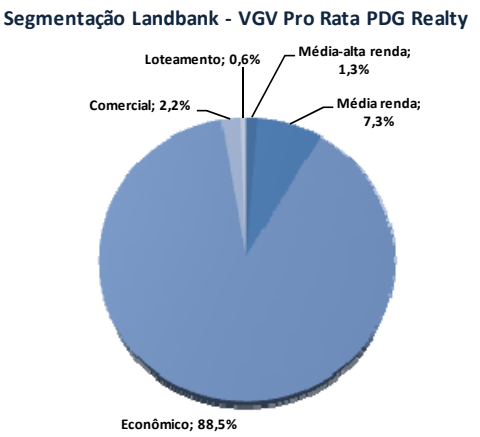
Concorrência

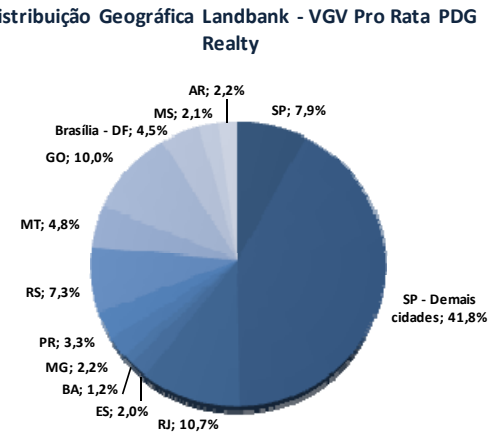
Nosso mercado de atuação é marcado por grande competição. Trata-se, sobretudo, de mercado extremamente pulverizado, sendo que nenhum participante detém individualmente participação expressiva do mercado nacional. De forma geral, a concorrência é mais intensa no Estado de São Paulo, onde focamos a maior 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 terceiro trimeste de 2009:





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 regisão 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 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 sociedade por todas as partes no acordo.

Marcas, Patentes e Nomes de Domínio

No Brasil, nos termos da Lei de Propriedade Industrial (Lei n° 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, para uma determinada classe de serviços ou produtos. 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 registros da marca "PDG Realty", registrados junto ao INPI, e titular de quatro nomes de domínio, sendo o mais relevante "www.pdgrealty.com.br".

Adicionalmente, nossa Unidade de Negócio Goldfarb é titular de quatro registros da marca "Goldfarb" e quatro registros da marca "G Goldfarb", consideradas importantes para o desenvolvimento de suas atividades, bem como do domínio "www.goldfarb.com.br" e de outros 27 domínios relacionados com os empreendimentos por ela incorporados.

Nossa Unidade de Negócio CHL é titular de três pedidos de registro da marca CHL e do domínio "www.chl.com.br", cujas transferências de titularidade da CHL Incorporações e Loteamentos Ltda. ainda não foram averbadas pelo INPI e pelo Núcleo de Informação e Coordenação do Ponto BR - NIC.br, bem como de três pedidos de registros de marcas relacionados a empreendimentos por ela incorporados. Acreditamos que não teremos problemas em obter a averbação de transferência das titularidades acima descritas, bem como para obter o registro definitivo da marca "CHL" em razão de (i) ser o nome comercial e razão social da CHL; e (ii) não termos recebido nenhuma oposição de terceiros ao registro dessa marca até o momento e nem termos tido nenhum indeferimento definitivo de nossos pedidos de registro de marcas. Não obstante, consignamos que um eventual e hipotético indeferimento do pedido de averbação de transferência das titularidades acima descritas, bem como do efetivo registro da marca "CHL", embora ambos muito pouco prováveis, não ocasionarão efeitos adversos em nossas atividades ou nos empreendimentos por nós incorporados, lançados e comercializados..

Já nossa Unidade d Negócios Lindencorp é titular de dois registros e um pedido de registro para a marca Lindencorp, cuja transferência foi recentemente realizada, porém ainda não foi averbada pelo INPI e acreditamos que não teremos problemas em conseguir a averbação. De qualquer maneira, eventual indeferimento desse pedido não ocasionará efeitos adversos em nossas atividades ou nos empreendimentos por nós incorporados, lançados e comercializados.

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 167 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 setembro 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 setembro de 2009, tínhamos registrado em nosso balanço patrimonial, na conta "Estoque de Imóveis a Comercializar", o valor de aproximadamente R$1,1 bilhão 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 setembro 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 85 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 setembro de 2009, sem considerar nossas Subsidiárias, a Companhia possuía 30 empregados, excluindo os diretores estatutários e conselheiros.

Em 30 de setembro de 2009, nossas Subsidiárias tinham 869 funcionários alocados em escritórios e 1.084 funcionários em obras.

A evolução de nosso quadro de empregados em 2006, 2007 e 2008, está descrita abaixo:

	Em 31 de dezembro de		
	2006	**2007**	**2008**
Administrativo e vendas	275	647	1.044
Obras	42	108	178
Total	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 207 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 Mármores 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 – SINTRACONST-RIO 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 SINTRACONST-RIO 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 169 deste prospecto.

Em 30 de setembro de 2009, o saldo de empréstimos, financiamentos e debêntures relativos ao curto e longo prazo era de R$1.636,0 milhões, um aumento de 88,7% 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 setembro de 2009, considerando, inclusive, a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia:

PERFIL ENDIVIDAMENTO
(Em Mil R$)

Debêntures - 1ª Emissão	
Saldo atual:	**255.955**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**0,90%**
Banco Coordenador:	**Bradesco BBI**
Duration:	40 meses
Coupon:	Semestral (jan/jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	

Debêntures - 2ª Emissão	
Saldo atual*:	**206.312**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**2,00%**
Banco Coordenador:	**n/a**
Duration:	37 meses
Coupon:	Semestral (abr/out)
Dívida conversível - vencimento out/12	

Debêntures - 3ª Emissão	
Saldo atual*:	**297.425**
Indexador:	**TR**
Juros ao ano:	**8,75%**
Banco Coordenador:	**Itau BBA**
Duration:	48 meses
Coupon:	Semestral (set/mar)
Principal em 5 parcelas semestrais a partir de set/12	

Capital de Giro	
Saldo atual:	**300.950**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**2,35%**
Credor:	**Diversos**
Duration:	**34 meses**

SFH	
Saldo atual:	**575.297**
Indexador:	**TR**
Juros médios ao ano:	**10,61%**
Credor:	**Diversos**
Duration:	**13 meses**

Consolidado por Índice	
Total endividamento:	**1.635.939**
% do CDI	46,65%
TR	53,35%
Duration:	**27 meses**

Consolidado por Credor	
Total endividamento:	**1.635.939**
Debenturistas	46,44%
ABN Amro	8,59%
Votorantim	7,18%
Unibanco	6,29%
Outros	20,71%
Duration:	**27 meses**

* Valor Líquido dos custos da emissão de debêntures.

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.

Consolidado	Encargos	Saldo devedor em 30 de setembro de 2009 (Em R$ mil)
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (1)	11,04%aa	244.396
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	6.952
Club Florença Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5%aa	3.014
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (1)	10,9%aa	363.703
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	CDI + 1,9% aa	19.110
PDG CO Incorporação S.A. (1)	10,87%aa	158.361
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	TR + 12% aa	6.594
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% aa	682
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	5.248
Eco Life Independência Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	7.782
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	9.810
Fator Três Rios Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	1.676
Fator Jaguaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	3.047
Administradora de Bens Avante S.A.	TR + 10,5%aa	7.089
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	8.209
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	7.929
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	8.216
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% aa	6.007
Habiarte BArc PDG Porto Búzios Incorporações S.A	TR + 10,5% aa	2.949
Habiarte BArc PDG Olhos d´Água Incorporações S.A	14,0% aa	630
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5% aa	1.504
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5% aa	1.804
Malteria Del Puerto		1.503
Outros		31
Total de endividamento		**876.246**
Parcela Circulante		397.367
Parcela Não circulante		478.879

(1) Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

Para abertura do endividamento de Goldfarb, CHL e PDG Co-Incorporação Ltda. por SPEs vejam as notas explicativas incluídas na "Demonstrações Financeiras", nas páginas 485, 757 e 839 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 realizada em 01 julho de 2007, 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. Quanto à possibilidade de resgate, as debêntures da 1ª Emissão não estão sujeitas ao resgate antecipado.

Nos termos da escritura de debêntures da 1ª Emissão haverá vencimento antecipado em caso de distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado.

As debêntures da 1ª Emissão possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia conforme abaixo:

- a razão entre (A) a soma de Divida Líquida e Imóveis a Pagar menos Dívida SFH e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,70 (setenta centésimos);
- a razão entre (A) a soma de Total de Receitas a Apropriar e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,30 (um inteiro e trinta centésimos) ou menor que zero; e
- a razão entre (A) EBIT e (B) Despesa Financeira Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinqüenta centésimos) ou menor que zero, observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo.

Nos termos do artigo 60, caput, da Lei das Sociedades por Ações, o valor total das emissões de debêntures não poderá ultrapassar o capital social da Companhia. Além disso, as debêntures da 1ª Emissão da Companhia prevêem: (i) restrição ao pagamento de dividendos acima do mínimo de 25% enquanto a Companhia estiver em mora com suas obrigações estabelecidas nas escrituras de emissão; (ii) restrição a qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia e/ou de suas subsidiárias, cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Companhia ou de suas subsidiárias, cujo produto da venda não seja utilizado integralmente para a redução da dívida; e (iii) cláusulas determinando níveis de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

As debêntures da 1ª Emissão possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como (i) protesto legítimo de títulos contra a Companhia em valor individual de R$7 milhões ou agregado superior equivalente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia, (ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado determinando a execução de títulos em valor unitário ou agregado superior ao equivalente em Reais a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia, (iii), inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras em valor, individual ou agregado, superior a R$5 milhões, (iv) aprovação de fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se a fusão, cisão ou incorporação (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (ratings) da Companhia e da Emissão por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao rating atribuído para fins da Emissão; ou (c) tiver como objeto sociedade que detenha participação societária na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ou na Goldfarb Incorporações e Construções S.A., entre outros.

O Agente fiduciário das debêntures da 1ª emissão é a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, que recebe remuneração trimestral de R$7.500,00.

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.

A Companhia nomeou Planner Trustee DTVM Ltda. Como agente fiduciária da 2ª Emissão. Dentre outras atribuições, o agente deveria (i) declarar, nos termos da escritura, o vencimento antecipado das debêntures em caso de inadimplemento, cobrando seu principal e acessórios; (ii) executar as garantias prestadas nos termos da escritura, aplicando o produto no pagamento dos debenturistas; e (iii) tomra qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos debenturistas.

Em 21 de Outubro de 2009, anunciamos o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 2ª Emissão em circulação, com a intenção de promover a conversão antecipada das mesmas. Os titulares das debêntures solicitaram sua conversão em ações ou receberam pagamento em moeda corrente. Nesse sentido, não há debêntures da 2ª Emissão em circulação.

Debêntures não Conversíveis com garantia real da 3ª Emissão

Em 31 de agosto de 2009, em Assembleia 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 foi celebrada, em 11 de setembro de 2009, 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.

As debêntures renderão juros correspondentes á variação acumulada da TR – Taxa Refenrencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil, calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, acrescida de um cupom inicial de 8,75% ao ano, nase de 252 dias úteis.

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.

Nos termos da escritura de debêntures da 3ª Emissão haverá vencimento antecipado em caso de distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado.

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

- a razão entre (A) a soma de Divida Líquida e Imóveis a Pagar menos Dívida SFH e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,70 (setenta centésimos);
- a razão entre (A) a soma de Total de Receitas a Apropriar e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,30 (um inteiro e trinta centésimos) ou menor que zero; e
- a razão entre (A) EBIT e (B) Despesa Financeira Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinqüenta centésimos) ou menor que zero, observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo.

Nos termos do artigo 60, caput, da Lei das Sociedades por Ações, o valor total das emissões de debêntures não poderá ultrapassar o capital social da Companhia. Além disso, as debêntures da 3ª Emissão da Companhia prevêem: (i) restrição ao pagamento de dividendos acima do mínimo de 25% enquanto a Companhia estiver em mora com suas obrigações estabelecidas nas escrituras de emissão; (ii) restrição a qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia e/ou de suas subsidiárias, cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Companhia ou de suas subsidiárias, cujo produto da venda não seja utilizado integralmente para a redução da dívida; e (iii) cláusulas determinando níveis de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

As debêntures da 3ª Emissão possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como (i) protesto legítimo e reiterado de títulos em valor individual, superior ao equivalente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido da Companhia, ou agregado, superior ao equivalente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia, (ii) a ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia cujo valor seja igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia e/ou suas Controladas Relevantes, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da Emissão por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins desta Emissão; ou (c) tiver como objeto sociedade na qual a Companhia detenha participação societária ou sociedade que detenha como principal ativo participação societária em sociedade na qual a Companhia também detenha participação; ou (d) se a fusão, cisão ou incorporação não envolver as SPEs cujas ações ou quotas tenham sido dadas em garantia ao cumprimento das obrigações da Companhia no âmbito da 3ª Emissão; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s).

O resgate poderá ser realizado, total ou parcialmente, desde que seja amortizado, no mínimo 25% do saldo devedor unitário das debêntures em circulação. O prêmio pode variar de acordo com o momento em que a Companhia optar por efetuar o resgate, sendo no mínimo 0,5% e no máximo 1,5%, sobre o valor total da emissão, conforme calculado pelo agente fiduciário.

O agente fiduciário das debêntures da 1ª Emissão é a Oliveira Trust D.T.V.M. S.A., que recebe remuneração de R$30mil iniciais e parcelas semestrais de R$60mil.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em agosto de 2009, concluímos a primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), no montante de 45 CRIs com valor nominal de R$1 milhão cada. Os CRIs foram emitidos por nossa subsidiária PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de três anos, 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). Os detentores dos CRIs possuem opção de venda dos CRIs para a PDG Securitizadora ou PDG Realty no 24º mês, pelo preço unitário na data. Quanto ao resgate, os CRIs não trazem tal possibilidade.

Em outubro de 2009, foi realizada a segunda emissão de CRIs da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 30 CRIs com valor nominal de R$1 milhão cada. Os CRIs da segunda emissão tem remuneração de 115% do CDI desde a emissão até o 36º mês e 117% do CDI do 37º ao 60º mês, com prazo de pagamento de 5 anos e carência de principal e juros até o 36º mês. Os titulares dos CRIs da segunda emissão possuem opção de venda contra a emissora e a Companhia ao final do 36º mês, podendo revender o ativo para a emissora pelo seu preço unitário.

Em dezembro de 2009, foi realizada a terceira emissão de 25 CRIs no valor nominal de R$1 milhão cada. Os CRIs da terceira emissão tem remuneração de 110% do CDI, com prazo de pagamento de 8 anos e carência de principal e juros até o 24º mês. Os titulares dos CRIs da segunda emissão possuem opção de venda contra a emissora e a Companhia ao final do 36º mês e do 60º mês, podendo revender o ativo para a emissora pelo seu preço unitário.

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 em 2007, 2008 e 2009 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 setembro de 2009:

Liquidez (Em mil R$)	**Pré Conversão Debêntures***	**Após Conversão Debêntures***
Disponibilidade e aplicações	533.985	533.985
Endividamento	(1.635.939)	1.429.626)
Dívida Líquida	(1.101.954)	895.641)
Patrimônio líquido	1.965.021	2.172.370
Dívida / PL	**83,2%**	**65,8%**
Dívida Líquida / PL	**56,1%**	**41,2%**

* Considerando a conversão das debêntures em circulação em 30 de junho de 2009 (principal e juros).

Nossa dívida líquida, no período de 30 de setembro de 2009, foi de R$1.101,9 milhões e o nosso patrimônio líquido na mesma data foi de R$1.965,0 milhões. Dessa forma, nosso patrimônio líquido apresentou índice de cobertura de 1,78 vezes a nossa dívida líquida. Isso significa que a cada R$1,00 de dívida líquida temos R$1,78 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 setembro de 2009 (Em milhões de R$)**
2010	9.138
2011	24.800
2012	129.747
2013	315.194
Total	**478.879**

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 obtém financiamentos com as seguintes instituições financeiras: Banco Itaú Unibanco, HSBC, Bradesco e Banco Santander.

Investimentos Relevantes e Desinvestimentos

Excetuados os Investimentos de Portfólio e as Co-incorporações descritas no item "Nossas Subsidiárias e Principais Investimentos", na página 188 desta seção, não realizamos outros investimentos relevantes nos anos de 2006, 2007 e 2008 e nos nove meses de 2009.

Nosso relacionamento com os agentes concedentes de financiamentos nos permite não depender de agentes específicos. Atualmente, as Subsidiárias obtém financiamentos com as seguintes instituições financeiras: Banco Itaú Unibanco, HSBC, Bradesco e Banco Santander.

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 setembro 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$53,0 milhões. As provisões por nós constituídas para os processos judiciais de perda provável eram as seguintes:

Áreas	Em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro de 2009, uma provisão de aproximadamente R$0,8 milhão para eventuais perdas, conforme parecer de nossos advogados externos.

Aspectos Cíveis

Em 30 de setembro 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 setembro 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 consequencia 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 conseqüências negativas ao desenvolvimento dos nossos negócios.

Aspectos Tributários e Previdenciários

Em 30 de setembro de 2009, a Companhia não figurava como parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária e previdenciária. Destacamos, por oportuno, que no consolidado de suas demonstrações financeiras foi constituída provisão para perdas prováveis em processos judiciais de natureza fiscal e diferenças na apuração de impostos de suas Subsidiárias no valor de, aproximadamente, R$3,7 milhões em 30 de setembro de 2009.

Nossa subsidiária Goldfarb está 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, sendo executada em 49 execuções fiscais. Essas execuções fiscais possuem como objeto por débitos de IPTU de unidades por nós desenvolvidas. A Goldfarb entende que o débito objeto dessas execuções decorre de débitos de IPTU que não são 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 setembro 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 assembleia geral de acionistas para mandato unificado de um ano, sendo permitida a reeleição, podendo ser destituídos pelos acionistas reunidos também em assembleia 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 assembleia. 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 Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2009. Na tabela abaixo, estão descriminados 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 assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia 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 seis membros.

Na tabela abaixo, estão descriminados 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/2011	46
Michel Wurman	Diretor Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores	30 de abril de 2009	AGO/2011	33
Frederico Marinho Carneiro da Cunha	Diretor de Incorporações	30 de abril de 2009	AGO/2011	32
Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso	Diretor	13 de novembro de 2009	AGO/2011	27
João Miguel Mallet Racy Ferreira	Diretor	13 de novembro de 2009	AGO/2011	30
Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá	Diretor de Operações	13 de novembro de 2009	AGO/2011	38

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 presidente do Conselho de Administração da Companhia. Gilberto Sayão atualmente é também sócio da Vinci Partners e membro do seu Comitê Executivo. Foi sócio do Banco Pactual responsável pelas Áreas de Investimentos, Finanças Corporativas e Hedge Funds. No período entre 1998 e 2009, Gilberto Sayão fez parte do Comitê Executivo do Banco Pactual e posteriormente Banco UBS Pactual, participando das decisões estratégicas e corporativas da instituição e tendo sido nomeado Chairman do banco. Ainda, durante o período de 2006 a 2009 foi o principal diretor da UBS Pactual Gestora de Investimentos Alternativos Ltda., sociedade gestora de investimentos responsável pela gestão do capital dos ex-sócios do Banco Pactual. Iniciou sua carreira no Banco Pactual em 1993 na área de desenvolvimento de Sistemas Financeiros Computadorizados e em 1995 tornou-se sócio. Gilberto Sayão participa atualmente no Conselho de Administração de diversas outras companhias, como a Equatorial Energia S.A., Companhia Energética do Maranhão – CEMAR e Companhia Siderúrgica Nacional. Gilberto Sayão cursou Engenharia Elétrica pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-Rio.

Alessandro Monteiro Morgado Horta

O Sr. Alessandro Horta, 39 anos, é Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia. Alessandro Horta atualmente é também sócio da Vinci Partners e membro do seu Comitê Executivo. Durante o período entre 2006 e 2009 foi um dos diretores da UBS Pactual Gestora de Investimentos Alternativos Ltda., sociedade gestora de investimentos responsável pela gestão do capital dos ex-sócios do Banco Pactual, tendo sido também Deputy CEO do Banco UBS Pactual. De 2003 a 2006, Alessandro Horta foi o sócio diretor responsável pela Área de Administração e Operações do Banco Pactual, que contemplava os setores de Operações, Jurídico, Compliance, Controladores, Contadores, Impostos, TI, Corporate Services e RH. Entre 2001 e 2006, Alessandro Horta chefiou a Área de Investimentos do Banco Pactual, em especial os segmentos de investimentos de *private equity*. 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 18 de anos de experiência em trading, finanças corporativas, mercado de capitais, análise financeira e investimentos de Private Equity. Neste período, participou do Conselho Consultivo da Saraiva Livraria e Editores, Light S.A., bem como do Conselho de Administração da Satipel Industrial S.A. e Intesa S.A.. Atualmente, participa no Conselho de Administração de diversas outras empresas, dentre elas Equatorial Energia S.A., Inbrands Gestora de Marcas S.A., Los Grobo do Brasil S.A. e Companhia Energética do Maranhão - CEMAR. Alessandro Horta é graduado em Engenharia Eletrônica pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-Rio.

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 Dépot 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. Graduou-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. Graduou-se em Engenharia Civil na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-RJ.

Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso

O Sr. Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso é Diretor da Companhia e responsável pela área jurídica. É ainda Diretor de Relações com Investidores da PDG Companhia Securitizadora e membro efetivo do Conselho de Administração da Goldfarb, CHL e TGLT. Anteriormente fez parte do departamento jurídico do Banco Pactual, onde atuou em operações de *private equity*, *M&A*, renda fixa, renda variável, *investment banking* e operações de bolsa. Antes de ingressar na equipe do Banco Pactual, trabalhou nos escritórios de advocacia Sergio Bermudes Advogados e Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados. Graduou-se em direito pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, com especialização em direito empresarial.

João Miguel Mallet Racy Ferreira

O Sr. João Miguel Mallet Racy Ferreira é Diretor da Companhia. É ainda Diretor Financeiro da PDG Companhia Securitizadora. Anteriormente foi membro da equipe de investimento de longo prazo no Banco Pactual a qual deu início a PDG Realty, tendo participado de mais de 30 transações de Private Equity. Graduou-se em administração pela Faculdade Federal do Rio de Janeiro.

Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá

O Sr. Marcus é Diretor de Operações da PDG Realty. Anteriormente foi sócio responsável pela área de operações de Banco Pactual S.A. (1994-2006), tornando-se Managing Director responsável pela área de operações do Banco UBS Pactual S/A (2006-2008). Graduou-se em Economia na Universidade Federal Fluminense e MBA em Finanças no IBMEC.

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

	Ações Antes da Oferta	
Acionista	**Ações Ordinárias**	**Capital Total (%)**
FIP PDG I [(1)]	111.647.688	28,64
Administradores [(2) (3)]	5.732	0,00
Outros	278.224.398	71,36
Total	**389.877.818**	**100,00**

(1) Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 6,59% e 6,07% no capital social da Companhia, respectivamente.
(2) Considerando a participação direta no capital social da Companhia.
(3) Os Conselheiros e Diretores possuem opções de compra de ações da Companhia, conforme descrito na seção "Administração – Plano de Opções de Compra de Ações", na página 207 deste Prospecto.

Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 6,59% e 6,07% no capital social da Companhia, respectivamente.

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 Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo seus membros ser reeleitos. A remuneração dos conselheiros fiscais é fixada pela Assembleia Geral de acionistas que os eleger. 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 Assembleia Geral nos casos previstos em lei.

Atualmente, o Conselho Fiscal é formado 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.

Na tabela abaixo, estão descriminados 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 Presidente da Farmais Franchising Ltda. Anteriormente foi Vice-Presidente Financeiro do Grupo Los Grobo, Diretor de *Private Equity* da PDG Realty e membro da equipe de gestão de fundos de *Private Equity* do Banco Pactual. Tambem foi conselheiro da Companhia Eletrica do Maranhao (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 n° 391. É também associado do Banco BTG Pactual. O Sr. Sá foi professor do IBMEC *Business School*. Graduou-se em Administração de Empresas pela Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ.

Pedro Quintella

O Sr. Quintella, 32 anos, é administrador de portfólios da Vinci Partners desde 2008. Anteriormente, o Sr. Quintella trabalhou no Banco UBS Pactual, 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 Assembleia 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 207 deste Prospecto.

Remuneração Global dos Nossos Administradores

A remuneração global e anual dos administradores da Companhia foi aprovada em Assembleia 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 nove primeiros meses de 2009 foi de R$1,53 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 Assembleia 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 191 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 212 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	Ações detidas Total
Gilberto Sayão da Silva	Presidente do Conselho	2	23,669,310	23,669,312
Alessandro Monteiro Morgado Horta	Conselheiro Efetivo	2	3,349,431	3,349,433
Antonio Carlos Canto Porto Filho	Conselheiro Efetivo	2	4,186,788	4,186,790
José Antonio T. Grabowsky	Conselheiro Efetivo	2	279,119	279,121
Michel Wurman	Conselheiro Efetivo	2	55,824	55,826
Dionísio Dias Carneiro Netto	Conselheiro Efetivo	2	0	2
Frederico Marinho Carneiro da Cunha	Diretor de Incorporações	0	0	0
Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso	Diretor	3,259	0	3,259
João Miguel Mallet Racy Ferreira	Diretor	2,461	0	2,461
Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá	Diretor de Operações	0	0	0
Total		**5,732**	**31,540,472**	**31,546,204**

Adicionalmente, os administradores da Companhia detêm opções de compra de ações de emissão da Companhia totalizando 31.180.000 ações. Para maiores informações veja a subseção "Plano de Opção de Compra de Ações" abaixo.

Plano de Opção de Compra de Ações

Na assembleia 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 compra 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.

Até a data deste Prospecto o Comitê havia deliberado a criação de 3 Programas, sendo o primeiro em maio de 2007 ("Primeiro Programa"), o segundo em abril de 2008 ("Segundo Programa") e o 3º em janeiro de 2010 ("Terceiro Programa").

O Primeiro Programa outorgou um total de 12.380.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia, sendo que foram alocadas 12.220.000 para diretores estatutários da Companhia. Destas, 296.636 foram canceladas até a presente data, sendo 144.765 canceladas de diretores estatutários da Companhia. As informações sobre ações deste parágrafo consideram o Desdobramento. Não houve outorga ou alocação para membros do conselho de administração que não fossem membros da Diretoria estatutária.

O preço de subscrição foi estabelecido em R$12,60 por ação (ou R$6,30 considerando o Desdobramento), que serão corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. Adicionalmente, o preço será ajustado também para distribuições de dividendos e juros sobre capital próprio pagos ou colocados à disposição dos acionistas pela Companhia a partir da data de outorga.

As opções outorgadas aos diretores estatutários poderão ser exercidas em quatro lotes iguais e anuais, sendo que o primeiro se iniciou em 01 de fevereiro de 2008.

O terceiro lote do Primeiro Programa terá seu prazo para exercício iniciado em 01 de fevereiro de 2010 e o quarto e último lote do Primeiro Programa terá seu prazo para exercício iniciado em 01 de junho de 2010. Ambos possuem, isoladamente, 3.095.000 opções de compra de ações, sendo que os titulares das opções de compra de ações não estão vinculados a nenhum tipo de acordo de restrição a venda de tais ações.

As ações subscritas em razão do exercício da opção integralizadas com aporte de dinheiro na Companhia em até 15 (quinze) dias contados da subscrição. As ações recebidas em decorrência do exercício de opção de compra do Primeiro Programa tiveram restrição de venda até 05 de maio de 2009.

Todas as opções do Primeiro Programa cujo prazo de exercício já havia se iniciado já foram integralmente exercidas pelos beneficiários.

O Segundo Programa outorgou um total de 1.200.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia, sendo que foram alocadas 530.000 para diretores estatutários da Companhia. Destas, 242.677 foram canceladas até a presente data sendo 9.181 canceladas de diretores estatutários da Companhia. Não houve outorga ou alocação para membros do conselho de administração no Segundo Programa. As informações sobre ações deste parágrafo consideram o Desdobramento.

O preço de subscrição foi estabelecido em R$22,30 por ação (ou R$11,15 considerando o Desdobramento), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. Adicionalmente, o preço será ajustado também para distribuições de dividendos e juros sobre capital próprio pagos ou colocados à disposição dos acionistas pela Companhia a partir da data de outorga.

As opções outorgadas aos diretores estatutários poderão ser exercidas em quatro lotes iguais e anuais, sendo que o primeiro se iniciou em 01 de fevereiro de 2009.

As ações subscritas em razão do exercício da opção integralizadas com aporte de dinheiro na Companhia em até 15 (quinze) dias contados da subscrição. As ações recebidas em decorrência do exercício de opção de compra do Segundo Programa terão restrição de venda até 08 de abril de 2010.

O valor total da despesa com opções de compra de ações reconhecido contabilmente em 30 de setembro de 2009 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 n° 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados. O valor reconhecido no resultado do semestre findo em 30 de setembro de 2009 foi de R$2,8 milhões (R$2,8 milhões no trimestre findo em 30 de junho 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.

O Terceiro Programa outorgou um total de 17.600.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia, sendo que foram alocadas 14.600.000 para diretores estatutários da Companhia. Não houve outorga ou alocação para membros do conselho de administração que não fossem membros da Diretoria estatutária.

O preço de subscrição foi estabelecido em R$12,00 por ação, corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. Adicionalmente, o preço será ajustado também para distribuições de dividendos e juros sobre capital próprio pagos ou colocados à disposição dos acionistas pela Companhia a partir da data de outorga.

As opções outorgadas aos diretores estatutários poderão ser exercidas em quatro lotes iguais e anuais, sendo que o primeiro se iniciará em 01 de janeiro de 2011.

As ações subscritas em razão do exercício da opção integralizadas com aporte de dinheiro na Companhia em até 15 (quinze) dias contados da subscrição. As ações recebidas em decorrência do exercício de opção de compra do Terceiro Programa terão restrição de venda até 01 de janeiro de 2012.

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.

	Na Data deste Prospecto (*)		Após a Oferta	
Acionista	**Ações Ordinárias**	**(%)**	**Ações Ordinárias**	**(%)**
FIP PDG I	111.647.688	28,64	-	-
Conselheiros e Diretores (**)(***)	5.732	0,01	5.732	0,01
Outros Acionistas	278.224.398	71,35	389.872.086	99,99
Total	**389.877.818**	**100,00**	**389.877.818**	**100,00**

(*) Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 6,59% e 6,07% no capital social da Companhia, respectivamente.
(**) Considerando participação direta no capital social da Companhia.
(***) Os Conselheiros e Diretores possuem opções de compra de ações da Companhia, conforme descrito na seção "Administração – Plano de Opções de Compra de Ações", na página 207 deste Prospecto.

Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 6,59% e 6,07% no capital social da Companhia, respectivamente.

Veja a Seção "Descrição do Capital Social – Capital Social" na página 212 deste Prospecto para informações adicionais sobre o capital social da Companhia.

Composição Societária do Principal Acionista

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I ("FIP PDG I")

Apesar de não termos o controle definido, 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 11.647.688 ações ordinárias de emissão da Companhia, representando 28,64% do capital social total.

Na data deste Prospecto, o FIQ PCP detém todas as quotas do FIP PDG I. O FIQ 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. Antonio Carlos Canto Porto Filho é sócio e executivo do BTG Pactual. Dentre os quotistas do FIQ 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 FIQ PCP, respectivamente, e, indiretamente, 6,59% e 6,07% de nossas ações, respectivamente, na data deste Prospecto.

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 211 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, outubro de 2007 e outubro de 2009, das diversas emissões de ações decorrentes de aumento de participação de Goldfarb e CHL (conforme descrito na seção "Administração", na página 200 deste Prospecto); das conversões de debêntures em ações da Companhia (conforme descrito na seção "Descrição do Capital Social", na página 212 deste Prospecto) e dos exercícios do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (conforme descrito na seção "Nossas Atividades", na página 174 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 118 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 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. Na última oferta de ações realizada pela Companhia em outubro de 2009, o BTG Pactual recebeu comissão sobre a Oferta correspondente a R$16,2 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 os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores Contratados" na página 67 deste Prospecto.

Remuneração do Pessoal Chave

Na data deste Prospecto, o Sr. Antonio Carlos Canto Porto Filho é sócio do BTG Pactual, e, como membro 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 212 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 67 deste Prospecto para informações adicionais sobre o relacionamento entre a Companhia, o Acionista Vendedor e os Coordenadores Contratados.

Para mais informações, vide Nota Explicativa nº 11, das Informações Trimestrais – ITR nas páginas 330 e 423 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 23 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 os 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 8 de dezembro de 2003 foi realizada assembleia geral extraordinária, o capital social da Companhia foi aumentado para R$50.001,00, mediante emissão de 50.001 ações ordinárias, pelo preço de R$1,00 cada ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor nominal das ações, aumento esse subscrito e integralizado à vista e em dinheiro, pela ABF Participações Ltda, cuja participação societária foi totalmente alienada ao FIP PDG I, sendo o valor do aumento 50.001,0% acima do capital social anterior a este aumento.

Em 6 de dezembro de 2004 foi realizada assembleia geral extraordinária, o capital social foi aumentado de R$50.101,00 para R$8.600.101,00, mediante a emissão de 8.550.000 ações ordinárias, pelo preço de R$1,00 cada ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor nominal das ações, aumento esse subscrito e integralizado em dinheiro, sendo o valor do aumento 17.065,0% acima do capital social anterior a este aumento. O aumento foi totalmente subscrito e integralizado pelo FIP PDG I.

Em 2005, o capital social sofreu cinco alterações: (i) em assembleia geral extraordinária realizada 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, mediante a emissão de 586.380, pelo preço de emissão de R$1,00 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor nominal das ações, sendo o valor do aumento 6,82% acima do capital social anterior a este aumento; (ii) em assembleia geral extraordinária realizada em 1º junho, redução de R$8.424.601,00, passando para R$934.880,00, mediante o cancelamento de 8.424.601 ações ordinárias, com o repasse total do valor ao FIP PDG I em ações anteriormente detidas pela Companhia na sociedade Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A., sendo o valor da redução 90,0% acima do capital social anterior a esta redução; (iii) em assembleia geral extraordinária realizada em 25 de junho, aumento do capital de R$3.360.000,00, passando para R$4.294.880,00, mediante emissão de 3.360.000, pelo preço de emissão de R$1,00 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor nominal das ações, integralizado em dinheiro, sendo o valor do aumento 359,0% acima do capital social anterior a este aumento; (iv) em assembleia geral extraordinária realizada em 1º de dezembro, redução de R$3.091.463,00, mediante o cancelamento de 3.091.463 ações ordinárias,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 Empreeendimento Imobiliário S.A., sendo o valor da redução 72,0% acima do capital social anterior a esta redução; e (v) em assembleia geral extraordinária realizada em 21 de dezembro, aumento de R$11.000.000,00, totalizando um capital social de R$12.203.417,00, mediante a emissão de 11.000.000 de ações, pelo preço de emissão de R$1,00 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor nominal das ações, integralizado em dinheiro, sendo o valor do aumento 914,0% acima do capital social anterior a este aumento. 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 de março foi realizada assembleia geral extraordinária, onde deliberou-se pelo aumento de R$6,0 milhões, mediante a emissão de 6.000.000 ações ordinárias, preço de emissão de R$1,00 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor nominal das ações, integralizado em dinheiro, totalizando um montante de R$18,2 milhões, sendo o valor do aumento 49,0% acima do capital social anterior a este aumento; (ii) em 29 de junho foi realizada assembleia geral extraordinária, onde deliberou-se pelo aumento de R$15.796.583, mediante a emissão de 15.796.583 ações ordinárias, pelo preço de emissão de R$1,00 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor nominal, integralizado em dinheiro, passando o capital para R$34,0 milhões, sendo o valor do aumento 87,0% acima do capital social anterior a este aumento; (iii) em 30 agosto foi realizada assembleia geral extraordinária onde deliberou-se pelo aumento de R$177,3 milhões, mediante a emissão de 177.372.535 ações ordinárias, pelo preço de emissão de R$1,00 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor nominal das ações, integralizadas em bens e dinheiro, passando para R$213,2 milhões, sendo o valor do aumento 527,0% acima do capital social anterior a este aumento; (iv) em 30 de setembro de 2006 foi realizada assembleia geral extraordinária onde deliberou-se pelo aumento de R$8.455.909,00 mediante a emissão de 8.455.909 ações ordinárias, pelo preço de emissão de R$1,00 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor nominal das ações, integralizadas por meio de capitalização da reserva de ágio da Companhia, passando o capital de R$211.372.535,00 para R$219.828.444,00, sendo o valor do aumento 4,0% acima do capital social anterior a este aumento; (v) em 20 de outubro de 2006 foi realizada assembleia geral extraordinária onde deliberou-se pelo grupamento de ações, conforme descrito abaixo; e (vi) em 14 de dezembro de 2006 foi realizada assembleia geral extraordinária onde deliberou-se pelo aumento de R$19,5 milhões, mediante a emissão de 9.750.000 ações ordinárias, pelo preço de emissão de R$2,00 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor patrimonial, integralizadas em dinheiro, sendo o valor do aumento 9,0% acima do capital social anterior a este aumento. Todos os referidos aumentos foram totalmente subscritos pelo FIP PDG I. Após o aumento, foi deliberado ainda, em 20 de outubro de 2006, o grupamento das ações ordinárias de forma que cada 3 (três) ações ordinárias fossem agrupadas em 2 (duas) ações ordinárias, passando o capital social a ter o valor de R$239.328.444,00,

Data da deliberação	Quantidade de ações antes da aprovação	Quantidade de ações depois da aprovação
20/10/2006	219.828.444	109.914.222

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, para subscrição pública e em dinheiro, ao preço de emissão de R$14,00, representando um aumento de R$420,0 milhões, pelo valor de emissão determinado pelo valor patrimonial, sendo o valor do aumento 175,0% acima do capital social anterior a este aumento, passando o capital da Companhia a ser de R$659.328.444,00, representado por 109.776.148 ações ordinárias.

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, pelo valor de emissão determinado pelo valor patrimonial, 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, sendo o valor do aumento 1,8% acima do capital social anterior a este aumento.

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, pelo preço de emissão de R$2,25 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor patrimonial, e 5.040.000 ações ordinárias da Companhia, pelo preço de emissão de cada ação de R$2,43, sendo o valor de emissão determinado pelo valor patrimonial, respectivamente, sendo o valor do aumento 2,5% acima do capital social anterior a este aumento.

Distribuição do Capital Antes do Aumento de Capital

AGE junho/07 (70% Goldfarb e 50% CHL)

Acionista		
FIP PDG	58,10%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	12,32%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	13,36%	14.786.280
Free float	41,90%	31.577.626
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**110.652.081**

* Participação indireta por meio do FIP PDG.

Distribuição do Capital Depois do Aumento de Capital

AGE jun/07 (70% Goldfarb e 50% CHL)

Acionista		
FIP PDG	54,61%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	11,58%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	12,56%	14.786.280
Free float	45,39%	38.639.898
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**117.714.353**

_____
* Participação indireta por meio do FIP PDG.

Em 28 de setembro de 2007 a Companhia realizou Assembleia Geral Extraordinária na qual foi aprovada a incorporação da MP Holding Ltda., detentora de 1,67% da Goldfarb, pelo preço de emissão de R$4,89 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo valor patrimonial, com o consequente aumento do capital social da Companhia em R$3,3 milhões mediante a emissão de 681.818 novas ações ordinárias, sendo o valor do aumento 0,4% acima do capital social anterior a este aumento.

Distribuição do Capital Antes do Aumento de Capital

AGE set/07 (75% Goldfarb)

Acionista		
FIP PDG	54,61%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	11,58%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	12,56%	14.786.280
Free float	45,39%	38.639.898
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**117.714.353**

_____
* Participação indireta por meio do FIP PDG.

Distribuição do Capital Depois do Aumento de Capital

AGE set/07 (75% Goldfarb)

Acionista		
FIP PDG	54,30%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	11,51%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	12,49%	14.786.280
Free float	45,70%	39.321.716
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**118.396.171**

_____
* Participação indireta por meio do FIP PDG.

Em 23 de outubro de 2007, o capital social da Companhia foi aumentado pelo Conselho de Administração, com base no capital autorizado, em 20.000.000 de ações, para subscrição pública e em dinheiro, ao preço de emissão de R$25,00 sendo o valor de emissão determinado pelo procedimento de *Bookbuilding*, representando um aumento de R$500.000.000,00, sendo o valor do aumento 72,0% acima do capital social anterior a este aumento, passando o capital da Companhia a ser de R$1.191.764.896,12 representado por 138.396.171 ações ordinárias.

Em 7 de novembro de 2007, o capital social da Companhia foi novamente aumentado pelo Conselho de Administração, também com base no capital autorizado, em 3.000.000 ações, ao preço de emissão de R$25,00 por ação, sendo o valor de emissão determinado pelo procedimento de *Bookbuilding*, representando um aumento de R$75.000.000,00, 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, sendo o valor do aumento 9,0% acima do capital social anterior a este aumento.

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, pelo preço de emissão de cada ação foi de R$5,00, sendo o valor de emissão determinado pelo valor patrimonial; (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, pelo preço de emissão de cada ação foi de R$6,32, sendo o valor de emissão determinado pelo valor patrimonial; (iii) aprovar a alteração do Plano de Opção de Aquisição de Ações da Companhia, sendo o valor do aumento 3,0% acima do capital social anterior a este aumento.

Distribuição do Capital Antes do Aumento de Capital

AGE dez /07 (70% CHL e 80% Goldfarb)

Acionista		
FIP PDG	45,47%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	9,64%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	10,46%	14.786.280
Free float	54,53%	62.321.716
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**141.396.171**

_____
* Participação indireta por meio do FIP PDG.

Distribuição do Capital Depois do Aumento de Capital
AGE dez/07 (70% CHL e 80% Goldfarb)

Acionista		
FIP PDG	44,11%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	9,35%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	10,15%	14.786.280
Free float	55,89%	66.658.080
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**145.732.535**

* Participação indireta por meio do FIP PDG.

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, um aumento de capital no valor de R$3.601.189,90. 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, um aumento de capital no valor de R$31.117,07.

Referido programa possui prazo de até 365 dias e é limitado a 8.142.064 ações ordinárias, correspondentes a 10,0% das ações em circulação. Em 31 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, pelo preço de emissão de R$15,70, sendo o valor de emissão determinado pelo valor patrimonial, com o consequente aumento de capital em R$13,0 milhões, sendo o valor do aumento 1,6% acima do capital social anterior a este aumento.

Distribuição do Capital Antes do Aumento de Capital
AGE mar/09 (100% Goldfarb)

Acionista		
FIP PDG	44,03%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	9,33%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	10,13%	14.786.280
Free float	55,97%	66.928.693
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**146.003.148**

* Participação indireta por meio do FIP PDG.

Distribuição do Capital Depois do Aumento de Capital
AGE mar/09 (100% Goldfarb)

Acionista		
FIP PDG	43,78%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	9,28%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	10,07%	14.786.280
Free float	56,22%	67.758.337
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**146.832.792**

* Participação indireta por meio do FIP PDG.

Em 29 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, pelo preço de emissão de R$14,37 por ação, sendo utilizado como critério para determinação do valor de emissão o valor patrimonial, com o consequente aumento de capital em R$11,2 milhões, sendo o valor do aumento 1,4% acima do capital social anterior a este aumento.

Distribuição do Capital Antes do Aumento de Capital

AGE abril/09 (100% CHL)

Acionista		
FIP PDG	43,85%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	9,30%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	10,09%	14.786.280
Free float	56,15%	67.537.399
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**146.611.854**

* Participação indireta por meio do FIP PDG.

Distribuição do Capital Depois do Aumento de Capital

AGE abril/09 (100%CHL)

Acionista		
FIP PDG	43,55%	64.288.175
Gilberto Sayão da Silva*	9,23%	13.629.093
André dos Santos Esteves*	10,02%	14.786.280
Free float	56,45%	67.758.337
Total de ações Emitidas	**100,00%**	**147.611.854**

* Participação indireta por meio do FIP PDG.

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, preço de emissão da ação de R$7,20, valor de emissão determinado pelo valor patrimonial e 259.688 ações ordinárias, preço de emissão da ação de R$14,37, valor de emissão determinado pelo valor patrimonial, 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 12, 13, 14, 15, 18 e 19 de maio de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de um total 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, sendo o valor do aumento 2,8% acima do capital social anterior a este aumento.

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, pelo preço de R$17,00 por ação, critério determinado na escritura de emissão de debêntures, resultando em um aumento de capital de R$51,9 milhões, sendo o valor do aumento 7,0% acima do capital social anterior a este aumento. Dessa forma, o capital social da Companhia passou para um total de R$1,41 bilhão, dividido em 154.206.973 ações ordinárias.

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, pelo preço de R$17,00 por ação, critério determinado na escritura de emissão de debêntures, resultando em um aumento de capital de R$8,6 milhões, sendo o valor do aumento 0,6% acima do capital social anterior a este aumento. Dessa forma, o capital social da Companhia passou para um total de R$1,42 bilhão, dividido em 154.172.399 ações ordinárias.

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, pelo preço de R$17,00 por ação, critério determinado na escritura de emissão de debêntures, que resultaram em um aumento de capital de R$13,0 milhões, sendo o valor do aumento 0,9% acima do capital social anterior a este aumento. Dessa forma, o capital social da Companhia passou para um total de R$1,42 bilhão, dividido em 155.479.156 ações ordinárias..

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 21 de agosto de 2009, os detentores das debêntures conversíveis da 2ª Emissão solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 316.792 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, pelo preço de R$17,00 por ação, critério determinado na escritura de emissão de debêntures, que resultaram em um aumento de capital de R$5,3 milhões, sendo o valor do aumento 0,3% acima do capital social anterior a este aumento. Dessa forma, o capital social da Companhia passou para um total de R$1,45 bilhões, dividido em 155.197.348 ações ordinárias

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.

Em 01 de outubro de 2009, o capital social da Companhia foi novamente aumentado pelo Conselho de Administração, durante o processo de oferta pública de ações da Companhia, também com base no capital autorizado, em 56.000.000 ações, ao preço de emissão de R$14,00 por ação, sendo o valor da emissão determinado pelo procedimento de *Bookbuilding,* representando um aumento de R$784,0 milhões, sendo o valor do aumento 54,0% acima do capital social anterior a este aumento.

Em 14 de outubro de 2009, os detentores das debêntures conversíveis da 2ª Emissão solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 2.199.547 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, pelo preço de R$8,50 por ação, critério determinado na escritura de emissão de debêntures, que resultaram em um aumento de capital de R$18,6 milhões, sendo o valor do aumento 0,8% acima do capital social anterior a este aumento. Dessa forma, o capital social da Companhia passou para um total de R$2,24 bilhões, dividido em 368.594.243 ações ordinárias.

Em 23 de novembro de 2009, os detentores das debêntures conversíveis da 2ª Emissão solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 13.791.237 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, pelo preço de R$8,50 por ação, critério determinado na escritura de emissão de debêntures, que resultaram em um aumento de capital de R$117,2 milhões, sendo o valor do aumento 5,2% acima do capital social anterior a este aumento. Dessa forma, o capital social da Companhia passou para um total de R$2,36 bilhões, dividido em 382.385.480 ações ordinárias.

Em 30 de novembro de 2009, os detentores das debêntures conversíveis da 2ª Emissão solicitaram conversão de tais debêntures em ações, o que resultou na emissão de 7.492.338 novas ações ordinárias, preço de emissão de R$8,50 por ação, critério determinado na escritura de emissão de debêntures. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, que resultaram em um aumento de capital de R$63.6 milhões, sendo o valor do aumento 2,6% acima do capital social anterior a este aumento.Com exceção das ofertas públicas realizadas em janeiro e outubro de 2007, e da oferta de outubro de 2009, a subscrição dos aumentos de capital da Companhia foi realizada de forma particular.

Capital Social

Em 30 de setembro de 2009, o capital social da Companhia era de R$1.445.469.806,34, dividido em 310.394.696 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R$2.429.076.343,34, dividido em 389.877.818 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:

	Na Data deste Prospecto (*)		Após a Oferta	
Acionista	**Ações Ordinárias**	**(%)**	**Ações Ordinárias**	**(%)**
FIP PDG I	111.647.688	28,64	-	-
Conselheiros e Diretores (**)	5.732	0,01	5.732	0,01
Outros Acionistas	278.224.398	71,35	389.872.086	99,99
Total	**389.877.818**	**100,00**	**389.877.818**	**100,00**

(*) Os senhores André Santos Esteves e Gilberto Sayão da Silva detêm participação indireta de 6,59% e 6,07% no 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 6,59% e 6,07% 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 209 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 232 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 200 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 205 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 n° 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 prevêem 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 Inofrmações e Negociação de Valores Mobiliários" nesta Seção, na página 229 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 Praticas 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 estabeler 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 setembro 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 setembro 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 setembro 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 setembro 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 da 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 subseqüentes. Em 30 de setembro 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 da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital que tenha sido previamente aprovado. Em 30 de setembro de 2009, mantínhamos R$152,6 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 setembro 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 setembro 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 omisso, 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 n° 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 da 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 subseqüentes, 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 subseqüente 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 revertem 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 1° 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 revertem 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 setembro 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 assembleia 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 assembleia. 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 assembleia.

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 212, 200 e 101, 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 assembleia 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 assembleias 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) eqüidade; (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 eqüidade 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 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 subseqüente 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 200 e 205 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 subseqüentes 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 subseqüentes à aquisição do Controle. Veja a Seção "Descrição do Capital Social – Alienação de Controle" na página 225 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 228 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 224 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 225 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 226 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 226 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 227 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 227 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 211 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]

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENV. ECONÔMICO E TURISMO - JUCERJA -

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 conseqüente consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. COMPOSIÇÃO DA MESA: Iniciados os trabalhos, foram escolhidos os Srs. Anderson Carlos Koch e Cauê Castello Veiga Innocêncio 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 as assinaturas dos acionistas presentes, nos termos do artigo 130 e seus parágrafos da Lei nº 6.404/76. O Presidente esclareceu que

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENV. ECONÔMICO E TURISMO - JUCERJA - 82

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, (l), do

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENV. ECONÔMICO E TURISMO - JUCERJA - 83

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

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENV. ECONÔMICO E TURISMO - JUCERJA

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 Innocêncio 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 WINSCONSIN 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

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENV. ECONÔMICO E TURISMO - JUCERJA
85

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 CIS LENDING COMMON TRUST FUND; LAUDUS INTERNATIONAL MARKETSMASTER FUND; GENERAL CONF CORP OF SEVENTH DAY ADVENTIST; EATON VANCE STRUCTURED EMERGING MARKETS FUND; PRUDENTIAL RETIREM 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 FIREFIGTHERS 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

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENV. ECONÔMICO E TURISMO - JUCERJA -

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; CARNEGGIE 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

CAPITULO 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.

==========

Informações Trimestrais - ITR da Companhia, referentes ao Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009

[Página intencionalmente deixada em branco]

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

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**
4 - NIRE		
35300158954		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO
Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte				Botafogo
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO			5 - UF
22250-040	Rio de Janeiro			RJ
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX
5521	3504-3800	-	-	
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX	
5521	3504-3849	-	-	
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
01/01/2009	31/12/2009	3	01/07/2009	30/09/2009	2	01/04/2009	30/06/2009

9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	10 - CÓDIGO CVM
Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S	00635-1
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	12 - CPF DO RESP. TÉCNICO
Eduardo José Ramón Leverone	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 30/09/2009	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2008
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	310.395	154.712	146.003
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	310.395	154.712	146.003
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	599	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	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
14	28/07/2009	1.440.084	13.035	Conversão de Debêntures	767	17,0000000000
15	21/08/2009	1.445.470	5.385	Conversão de Debêntures	317	17,0000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
11/11/2009	

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 - 30/09/2009	4 - 30/06/2009
1	Ativo Total	2.900.790	2.399.078
1.01	Ativo Circulante	644.943	444.017
1.01.01	Disponibilidades	407.859	276.560
1.01.01.01	Banco Conta Movimento	13.764	188
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	394.095	276.372
1.01.02	Créditos	18.220	18.098
1.01.02.01	Clientes	18.220	18.098
1.01.02.01.01	Contas a Receber de Clientes	18.220	18.098
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	34.117	39.973
1.01.03.01	Estoque Imóveis a Comercializar	34.117	39.973
1.01.04	Outros	184.747	109.386
1.01.04.01	Despesas a apropriar	54	435
1.01.04.02	Adiantamento a fornecedores	374	287
1.01.04.03	Adiantamento a Salários	1	24
1.01.04.06	Impostos a Recuperar	18.019	17.160
1.01.04.07	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	64.063	12.109
1.01.04.08	Adiantamento p/futuro aumento de capital	102.087	79.221
1.01.04.20	Outros créditos	149	150
1.02	Ativo Não Circulante	2.255.847	1.955.061
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	596.626	429.479
1.02.01.01	Créditos Diversos	323.437	164.179
1.02.01.01.02	Contas a Receber de Clientes	29.796	17.058
1.02.01.01.03	Debêntures	253.572	113.169
1.02.01.01.04	Estoque de Imóveis a Comercializar	10.234	12.974
1.02.01.01.05	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	246	0
1.02.01.01.08	Dividendos a Receber	13.452	11.302
1.02.01.01.10	IR e Contribuição Social Diferidos	16.137	9.676
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	40.653	52.810
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	40.653	52.810
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	232.536	212.490
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	131.707	129.516
1.02.01.03.03	Contrato de Mútuo	17.774	52.310
1.02.01.03.04	Direitos Creditórios Adquiridos	48.925	0
1.02.01.03.05	Adiantamento para Novos Negócios	6.636	0
1.02.01.03.20	Outros Créditos	27.494	30.664
1.02.02	Ativo Permanente	1.659.221	1.525.582
1.02.02.01	Investimentos	1.507.110	1.379.227
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	1.407.647	1.299.046

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 -30/09/2009	4 -30/06/2009
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	82.499	63.283
1.02.02.01.06	Propriedades para Investimentos	16.964	16.898
1.02.02.02	Imobilizado	6.763	4.025
1.02.02.03	Intangível	145.348	142.330
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 - 30/09/2009	4 - 30/06/2009
2	Passivo Total	2.900.790	2.399.078
2.01	Passivo Circulante	154.423	57.180
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	8.269	5.805
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	13.243	4.647
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	9.558	962
2.01.04.02	IR e CSLL a pagar	0	0
2.01.04.03	Obrigações tributárias diferidas	3.685	3.685
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	132.911	46.728
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	14.939	26.790
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	797	724
2.01.08.04	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	62.749	18.058
2.01.08.19	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	51.725	0
2.01.08.20	Outras Obrigações	2.701	1.156
2.02	Passivo Não Circulante	781.346	505.238
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	781.346	505.238
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	10.841	9.461
2.02.01.02	Debêntures	759.694	484.786
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	10.811	10.991
2.02.01.06.01	Partes Relacionadas	9.948	5.375
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	4.312
2.02.01.06.05	Obrigações tributárias diferidas	325	325
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	538	979
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.965.021	1.836.660
2.05.01	Capital Social Realizado	1.445.470	1.427.049
2.05.01.01	Capital Social	1.445.470	1.427.049
2.05.01.02	Capital a Realizar	0	0
2.05.02	Reservas de Capital	132.030	131.989
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

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 -30/09/2009	4 -30/06/2009
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	138.936	144.404
2.05.04.05.02	Ações em Tesouraria	0	(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	(5.617)	(2.015)
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	240.486	126.985
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 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	17.915	42.982	2.938	3.768
3.01.01	Vendas Imobiliárias	17.633	42.558	2.938	3.768
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	282	424	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(18)	(2.300)	(265)	(283)
3.02.01	(-) Impostos sobre as Vendas	(18)	(2.300)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	17.897	40.682	2.673	3.485
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(10.885)	(28.698)	(1.693)	(2.193)
3.05	Resultado Bruto	7.012	11.984	980	1.292
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	100.222	222.235	64.569	182.649
3.06.01	Com Vendas	0	0	(820)	(820)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.493)	(20.264)	(3.714)	(10.845)
3.06.03	Financeiras	3.637	(603)	9.465	24.213
3.06.03.01	Receitas Financeiras	12.134	29.883	40.140	54.888
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(8.497)	(30.486)	(30.675)	(30.675)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	(156)	2.481
3.06.04.20	Outras	0	0	(156)	2.481
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(2.115)	17.377	(4.517)	(13.928)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	1.625	1.625	(4.397)	(13.670)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(161)	(283)	(29)	(114)
3.06.05.03	Comerciais	(3.169)	(4.531)	0	0
3.06.05.04	Depreciação e Amortização	588	(305)	(91)	(268)
3.06.05.20	Outras	(998)	20.871	0	124
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	104.193	225.725	64.311	181.548
3.07	Resultado Operacional	107.234	234.219	65.549	183.941
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

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 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	107.234	234.219	65.549	183.941
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	(1.320)	(3.374)
3.11	IR Diferido	6.461	6.461	(117)	(117)
3.11.01	Provisão para IR e C.Social Diferido	6.461	6.461	(117)	(117)
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	113.695	240.680	64.112	180.450
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	310.395	310.395	146.003	146.003
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,36629	0,77540	0,43911	1,23593
	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 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(293.296)	(122.198)	(72.524)	(106.214)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	8.564	7.475	5.237	5.382
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	240.680	113.695	64.112	180.449
4.01.01.02	Depreciação e Amortização	305	(588)	91	269
4.01.01.03	Amortização de Ágio	0	0	4.397	13.669
4.01.01.04	Equivalência Patrimonial	(225.725)	(104.286)	(68.107)	(196.980)
4.01.01.05	Ganhos/Perdas de Capital em Coligadas	(20.951)	(2.785)	156	(2.480)
4.01.01.06	Variação 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 Diferidos	(6.461)	(6.461)	0	0
4.01.01.12	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0
4.01.01.13	Valores a Receber de Sociedades Ligadas	0	0	0	0
4.01.01.14	Despesas Financ.Juros Passivos,Var.Monet	20.716	7.900	4.277	10.144
4.01.01.20	Outros	0	0	311	311
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(301.860)	(129.673)	(77.761)	(111.596)
4.01.02.01	Adiantamentos Concedidos	(161)	(6.700)	(857)	(6.945)
4.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	(9.678)	34.536	(1.891)	(2.982)
4.01.02.03	Contas a Receber	(35.049)	(12.860)	(2.395)	(2.395)
4.01.02.04	Dividendos a Receber	(51.853)	(2.150)	4.809	2.955
4.01.02.05	Impostos a Recuperar	(1.334)	(577)	(3.017)	(7.777)
4.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	10.389	8.596	(55.578)	(55.078)
4.01.02.07	C/C com Parceiros de Empreendimentos	2.781	26.065	(17.714)	(2.898)
4.01.02.08	Adiantamentos Para Novos Negócios	704	0	0	0
4.01.02.09	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	(46.283)	(24.409)	(23.161)	(47.355)
4.01.02.10	Debêntures Ativas	(183.753)	(140.403)	(246)	(10.691)
4.01.02.11	Valores a Receber de Sociedades Ligadas	0	0	0	0
4.01.02.12	Outros Créditos	3.633	2.168	(2.280)	(2.288)

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 -01/07/2009 a 30/09/2009	4 -01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
4.01.02.13	Obrigações por Aquisição de Imóveis	(2.342)	(16.163)	23.228	23.228
4.01.02.14	Impostos Diferidos Passivos	2.221	0	0	0
4.01.02.15	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	7.605	8.596	0	533
4.01.02.16	Impostos,Taxas e Contribuições Recolher	(482)	0	1.341	2.789
4.01.02.17	Operações Cessão de Direitos Creditórios	2.800	2.800	0	0
4.01.02.18	Obrigações Por Aquis.de Part.Societárias	195	(10.350)	0	0
4.01.02.19	Adiantamento de Clientes	0	0	0	0
4.01.02.20	Outras Contas a Pagar	(1.253)	1.178	0	(2.692)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(175.963)	(31.440)	7.171	(252.662)
4.02.01	Aquisição de Part.em Colig e Controladas	(348.365)	(79.429)	(2.145)	(372.100)
4.02.02	Baixa de Part.em Coligadas e Controladas	183.978	72.373	11.613	164.674
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	864	(19.216)	(2.291)	(31.337)
4.02.06	Aquisição e Baixa do Imobilizado	(2.936)	(2.150)	(6)	(19)
4.02.07	Intangível	(9.504)	(3.018)	0	(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 Financiamento	731.614	284.937	(24.037)	(35.291)
4.03.01	Empréstimos e Financiamentos	9.535	3.844	(9.407)	(9.407)
4.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	576.000	300.000	0	0
4.03.03	Amortização de Empréstimos	0	0	0	0
4.03.04	Juros Pagos na Captação de Recursos	(114.580)	(39.032)	(14.630)	(29.516)
4.03.05	Valores a Pagar de Sociedades Ligadas	0	0	0	0
4.03.06	Aumento de Capital Social	149.151	26.496	0	3.632
4.03.07	Subscrição de Ações	111.877	(8.034)	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/07/2009 a 30/09/2009	4 -01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
4.03.08	Ajustes de Exercícios Anteriores	(5.662)	(3.805)	0	0
4.03.09	(-) Ações em Tesouraria	5.293	5.468	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	262.355	131.299	(89.390)	(394.167)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	145.504	276.560	337.211	641.988
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	407.859	407.859	247.821	247.821

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 01/07/2009 a 30/09/2009 (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	1.427.049	131.989	0	152.653	125.128	(159)	1.836.660
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	1.663	0	1.663
5.03	Saldo Ajustado	1.427.049	131.989	0	152.653	126.791	(159)	1.838.323
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	113.695	0	113.695
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	(5.459)	(5.459)
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	18.421	0	0	0	0	0	18.421
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	41	0	0	0	0	41
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	1.445.470	132.030	0	152.653	240.486	(5.618)	1.965.021

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 30/09/2009 (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	1.296.319	20.152	0	152.828	0	7.138	1.476.437
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(194)	0	(194)
5.03	Saldo Ajustado	1.296.319	20.152	0	152.828	(194)	7.138	1.476.243
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	240.680	0	240.680
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	(12.756)	(12.756)
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	149.151	0	0	0	0	0	149.151
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	111.878	0	0	0	0	111.878
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	1.445.470	132.030	0	152.653	240.486	(5.618)	1.965.021

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 - 30/09/2009	4 - 30/06/2009
1	Ativo Total	4.849.647	4.047.802
1.01	Ativo Circulante	2.937.027	2.415.132
1.01.01	Disponibilidades	531.398	359.650
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	108.726	56.454
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	422.672	303.196
1.01.02	Créditos	1.191.923	1.050.046
1.01.02.01	Clientes	1.191.923	1.050.046
1.01.02.01.01	Contas a Receber de Clientes	1.191.923	1.050.046
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	1.015.535	853.445
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	1.015.535	853.445
1.01.04	Outros	198.171	151.991
1.01.04.01	Investimentos Temporários CEPAC	0	15.989
1.01.04.02	Despesas com vendas apropriar	16.885	18.759
1.01.04.03	Adiantamento a Fornecedores	22.630	21.792
1.01.04.04	Adiantamento p/Novos Negócios	5.610	313
1.01.04.05	Imposto a Recuperar	22.744	21.699
1.01.04.07	Adiantamento a Salários	92	160
1.01.04.08	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	3.372	9.659
1.01.04.09	(-)Prov.P/Perdas S/Valores a Receber	(4.893)	(4.893)
1.01.04.11	Contas Correntes c/parc. nos Empreend.	91.109	30.587
1.01.04.12	Contrato de Mútuo	108	805
1.01.04.13	Partes Relacionadas	24.862	3.328
1.01.04.20	Outros Creditos	15.652	33.793
1.02	Ativo Não Circulante	1.912.620	1.632.670
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.537.357	1.283.322
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.430.574	1.090.358
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	2.587	3.167
1.02.01.01.02	Contas a Receber de Clientes	981.126	753.140
1.02.01.01.03	Debêntures	50.555	49.693
1.02.01.01.05	Estoques de Imóveis a Comercializar	333.755	228.593
1.02.01.01.06	Contas Conrrentes c/Parc. nos Empreend.	62.551	55.765
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	21.872	74.060
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	21.872	74.060
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	84.911	118.904
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	26.498	80.303
1.02.01.03.02	Despesas a Apropriar	0	0
1.02.01.03.03	Dividendos a Receber	8.736	4.076
1.02.01.03.04	Contrato de mútuo	18.202	12.391

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 -30/09/2009	4 -30/06/2009
1.02.01.03.05	Tributos diferidos	18.537	12.086
1.02.01.03.06	Diretos Creditórios Adquiridos	1.396	0
1.02.01.03.07	Adiantamento para Novos Negócios	6.636	0
1.02.01.03.20	Outros Créditos	4.906	10.048
1.02.02	Ativo Permanente	375.263	349.348
1.02.02.01	Investimentos	118.375	99.320
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	35.787	35.949
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	82.588	63.371
1.02.02.02	Imobilizado	71.104	68.375
1.02.02.03	Intangível	185.784	181.653
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 - 30/09/2009	4 - 30/06/2009
2	Passivo Total	4.849.647	4.047.802
2.01	Passivo Circulante	1.349.103	1.045.379
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	397.367	383.030
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	79.000	70.244
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	126.734	100.358
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	41.697	26.296
2.01.04.02	IR e CSLL a pagar	3.503	3.618
2.01.04.03	Obrigações tributárias diferidas	81.534	70.444
2.01.05	Dividendos a Pagar	96	2.170
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	745.906	489.577
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	379.079	248.439
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	149.891	67.116
2.01.08.04	Partes Relacionadas	102.070	100.544
2.01.08.07	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	70.666	27.926
2.01.08.08	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	16.310	0
2.01.08.20	Outras Contas a Pagar	27.890	45.552
2.02	Passivo Não Circulante	1.517.000	1.143.492
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.517.000	1.143.492
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	478.878	409.576
2.02.01.02	Debêntures	759.694	484.786
2.02.01.03	Provisões	99.181	82.879
2.02.01.03.01	Tributos Parcelados	7.965	8.160
2.02.01.03.02	Obrigações tributárias diferidas	73.430	60.167
2.02.01.03.03	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	339	511
2.02.01.03.04	Provisão para Contingência	4.607	4.607
2.02.01.03.05	Provisão com Garantia	8.007	4.647
2.02.01.03.06	Provisão com Promoções	4.833	4.787
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	1.216	19.641
2.02.01.06	Outros	178.031	146.610
2.02.01.06.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	86.790	83.448
2.02.01.06.03	Contas correntes c/Parc.nos Empreend.	17.402	13.104
2.02.01.06.04	Adiantamento de Clientes	13.536	3.477
2.02.01.06.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.02.01.06.06	Partes Relacionadas	8.482	32.703
2.02.01.06.07	Fornecedores	5.611	1.003
2.02.01.06.08	Debitos com Acionistas	0	0
2.02.01.06.09	Emissão de Créd. Recebíveis Imobiliários	43.525	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 -30/09/2009	4 -30/06/2009
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	2.685	12.875
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	18.523	22.271
2.05	Patrimônio Líquido	1.965.021	1.836.660
2.05.01	Capital Social Realizado	1.445.470	1.427.049
2.05.01.01	Capital Social	1.445.470	1.427.049
2.05.01.02	Capital a Realizar	0	0
2.05.02	Reservas de Capital	132.030	131.989
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	138.936	144.404
2.05.04.05.02	Ações em Tesouraria	0	(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	(5.617)	(2.015)
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	240.486	126.985
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 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	570.623	1.417.980	352.389	897.024
3.01.01	Vendas Imobiliárias	567.191	1.407.629	350.178	889.151
3.01.02	Outras Receitas Opercionais	3.432	10.351	2.211	7.873
3.02	Deduções da Receita Bruta	(20.611)	(54.303)	(13.825)	(34.253)
3.02.01	Imposto Sobre as Vendas	(20.611)	(54.303)	(13.825)	(34.253)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	550.012	1.363.677	338.564	862.771
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(386.694)	(962.076)	(200.550)	(521.425)
3.05	Resultado Bruto	163.318	401.601	138.014	341.346
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(44.850)	(133.427)	(40.837)	(91.109)
3.06.01	Com Vendas	0	0	(20.819)	(59.232)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(25.193)	(81.008)	(16.897)	(57.357)
3.06.02.01	Administrativas	(25.193)	(81.008)	(16.897)	(57.357)
3.06.03	Financeiras	13.737	21.024	3.688	8.809
3.06.03.01	Receitas Financeiras	13.737	40.601	56.319	61.440
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	(19.577)	(52.631)	(52.631)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	730	22.282
3.06.04.01	Outras	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(33.394)	(73.443)	(6.344)	(19.142)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	3.562	3.562	(5.392)	(16.773)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(393)	(1.743)	(306)	(1.532)
3.06.05.03	Depreciações/Amortizações	(433)	(3.546)	(646)	(837)
3.06.05.04	Outras Desp.Operacionais,Líquidas	0	0	0	0
3.06.05.05	Comerciais	(33.625)	(85.300)	0	0
3.06.05.20	Outros	(2.505)	13.584	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	(1.195)	13.531
3.07	Resultado Operacional	118.468	268.174	97.177	250.237
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	32	71

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 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	118.468	268.174	97.209	250.308
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(8.846)	(24.502)	(4.538)	(24.061)
3.11	IR Diferido	(707)	(9.300)	(8.771)	(8.771)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	(4.000)	(4.000)
3.12.01	Participações	0	0	(4.000)	(4.000)
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	4.780	6.308	(15.788)	(33.026)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	113.695	240.680	64.112	180.450
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	310.395	310.395	146.003	146.003
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,36629	0,77540	0,43911	1,23593
	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 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(231.751)	(577.363)	(195.469)	(512.394)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	149.710	330.981	116.423	220.338
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	113.695	240.680	64.112	180.450
4.01.01.02	Depreciação e Amortização	8.116	11.229	6.158	11.592
4.01.01.03	Amortização de Ágio	0	0	5.392	3.651
4.01.01.04	Equivalência Patrim. Exerc. Anteriores	(3.805)	(5.662)	1.636	(12.693)
4.01.01.05	Equivalência Patrim. de Outros Invest.	0	0	(1.195)	(15.919)
4.01.01.06	Ganhos/Perdas - em Controladas	2.890	17.491	(156)	(10.425)
4.01.01.07	Participações de Minoritários	(4.812)	(6.340)	15.788	23.126
4.01.01.08	Variação Cambial de Outros Invest.	0	0	(5.432)	(5.432)
4.01.01.09	Participação dos Empregados	0	0	3.000	3.000
4.01.01.10	Impostos e Contribuições Diferidos	19.481	28.169	8.771	11.771
4.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	3.954	5.156	0	0
4.01.01.12	Despesas Financ.Juros Passivos,Var.Monet	10.191	35.365	18.349	31.217
4.01.01.13	Provisão para Perdas	0	4.893	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(381.461)	(908.344)	(311.892)	(732.732)
4.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	(838)	5.387	(14.233)	(33.725)
4.01.02.02	Contas a Receber	(373.817)	(913.873)	(193.021)	(524.046)
4.01.02.03	Empréstimos - Contrato de Mútuo	(5.114)	(8.520)	(2.358)	(4.648)
4.01.02.04	Operações Cessão de Direitos Creditórios	14.914	14.914	0	0
4.01.02.05	Dividendos a Receber	(4.660)	(5.754)	(1.327)	(1.066)
4.01.02.06	impostos a Recuperar	(1.045)	(3.014)	(3.931)	(6.022)
4.01.02.07	Estoque de Imóveis a Comercializar	(267.252)	(292.822)	(36.819)	(282.717)
4.01.02.08	Despesas a Apropriar	1.874	3.784	(17.299)	(55.179)
4.01.02.09	C/C com Parceiros de Empreendimentos	(18.894)	(49.370)	6.208	15.997
4.01.02.10	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	6.287	(2.653)	(79)	54.117
4.01.02.11	Debêntures	6.094	19.534	(7.438)	(19.529)

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 -01/07/2009 a 30/09/2009	4 -01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
4.01.02.12	Partes Relacionadas	7.959	36.648	(5.797)	22.173
4.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	92.834	102.108	(1.673)	(6.965)
4.01.02.14	Dividendos a Pagar	(2.074)	(47.669)	657	(15.960)
4.01.02.15	Obrigações por Aquisição de Imóveis	133.982	144.961	(37.378)	89.522
4.01.02.16	Impostos Diferidos	(1.579)	27.694	4.365	25.054
4.01.02.17	Obrigações Fiscais/Impostos a Recolher	14.919	12.797	8.323	8.526
4.01.02.18	Fornecedores	13.364	28.250	(10.742)	6.744
4.01.02.19	Obrigações por Aquis. de Part. Socitária	(13.309)	195	0	0
4.01.02.20	Outros	14.894	19.059	650	(5.008)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(7.000)	(35.639)	(15.031)	(92.759)
4.02.01	Aquisição de Part.em Colig.e Controladas	(35.787)	(37.840)	0	0
4.02.02	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	35.380	10.016	3.331	(15.876)
4.02.03	Dividendos a Receber-Outros Investiment.	0	(23.831)	0	1.313
4.02.04	Aquisição de Outros Investimentos	13.842	44.846	(48.508)	(70.900)
4.02.05	Baixas em Outros Investimentos	0	6.678	49.706	50.001
4.02.06	Aquisições e Baixas do Imobilizado	(10.845)	(15.902)	(19.225)	(20.752)
4.02.07	Ágio em Investimentos	0	0	(107)	(36.159)
4.02.08	Aquisição e Baixas do Diferido	0	0	(228)	(386)
4.02.09	Intangível	(9.590)	(19.606)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	409.919	890.559	120.140	231.482
4.03.01	Empréstimos e Financiamento	78.550	278.316	157.382	274.594
4.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	306.376	520.787	0	(2.618)
4.03.03	Amortização de Empréstimos	0	(13.324)	(23.379)	(23.379)
4.03.04	Juros Pagos na Captação de Recursos	0	(20.165)	(17.549)	(32.435)
4.03.05	Débitos com Acionistas	(1)	2.390	0	(92.837)
4.03.06	Aumento de Capital Social	18.421	141.076	0	4.798

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 -01/07/2009 a 30/09/2009	4 -01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
4.03.07	Ágio na Emissão de Ações	41	119.952	0	3.601
4.03.08	(-) Ações em Tesouraria	5.468	5.293	0	0
4.03.09	Part. de Acionistas não Controladores	1.064	(143.766)	3.686	99.758
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	171.168	277.557	(90.360)	(373.671)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	362.817	256.428	431.781	715.092
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	533.985	533.985	341.421	341.421

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 01/07/2009 a 30/09/2009 (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	1.427.049	131.989	0	152.653	125.128	(159)	1.836.660
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	1.663	0	1.663
5.03	Saldo Ajustado	1.427.049	131.989	0	152.653	126.791	(159)	1.838.323
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	113.695	0	113.695
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	(5.459)	(5.459)
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	18.421	0	0	0	0	0	18.421
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	41	0	0	0	0	41
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	1.445.470	132.030	0	152.653	240.486	(5.618)	1.965.021

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 30/09/2009 (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	1.296.319	20.152	0	152.828	0	7.138	1.476.437
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(194)	0	(194)
5.03	Saldo Ajustado	1.296.319	20.152	0	152.828	(194)	7.138	1.476.243
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	240.680	0	240.680
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	(12.756)	(12.756)
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	149.151	0	0	0	0	0	149.151
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	111.878	0	0	0	0	111.878
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	1.445.470	132.030	0	152.653	240.486	(5.618)	1.965.021

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Revisão Especial das Informações Trimestrais

30 de setembro de 2009 e 30 de junho de 2009

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 30 de setembro de 2009 e 30 de junho 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) 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 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.

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, 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.

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.

1. Contexto Operacional - Continuação

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 (dezesseis 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 retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), e R$ 0,08344648 por ação ordinária, após dedução do imposto de renda retido 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.

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 (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).

1. Contexto Operacional - Continuação

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 desdobrada em duas ações ordinárias, com os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias pré-existentes.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1 Base de apresentação

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia, incluem as demonstrações contábeis da PDG Realty e de suas controladas, conforme indicadas na Nota 8, referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009. As mesmas 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 nº 11.941/09, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 06 de novembro de 2009, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data.

As alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, tiveram efeitos relevantes sobre as Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período findo em 30 de setembro de 2008, conforme descrito na nota 2.3, porém a Companhia optou por apresentar as referidas Informações Trimestrais (ITR) pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os períodos.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.2 Pronunciamentos aprovados pelo CPC

Os seguintes pronunciamentos contábeis do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis – aplicáveis à Companhia foram emitidos durante do exercício de 2009 e têm a sua adoção obrigatória para os exercícios iniciados em 2010:

Pronunciamento	***Deliberação***	***Objetivos***
CPC 15 – Combinação de Negócios	*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.*
CPC 16 – Estoques	*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	*CVM 576*	*Tratamento contábil de receitas e custos associados aos contratos de construção.*
CPC 20 - Custos de Empréstimos	*CVM 577*	*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	*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	*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 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro	*CVM 592*	*Definir critérios para a seleção e a mudança de políticas contábeis, juntamente com o tratamento contábil e divulgação de mudança nas políticas contábeis, a mudança nas estimativas contábeis e a retificação de erro. Melhorar a relevância e a confiabilidade das demonstrações contábeis da entidade, bem como permitir sua comparabilidade ao longo do tempo com as demonstrações contábeis de outras entidades.*
CPC 24 - Evento Subsequente	*CVM 593*	*Determinar quando a entidade deve ajustar suas demonstrações contábeis com respeito a eventos subsequentes ao período contábil a que se referem essas demonstrações e determinar as informações que a entidade deve divulgar sobre a data em que é concedida a autorização para emissão das demonstrações contábeis e sobre os eventos subsequentes ao período contábil a que se referem essas demonstrações.*

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.2 Pronunciamentos aprovados pelo CPC - Continuação

Pronunciamento	*Deliberação*	*Objetivos*
CPC 25 - Provisões, Passivos contingentes e Ativos contingentes	*CVM 594*	*Estabelecer que sejam aplicados critérios de reconhecimento e bases de mensuração apropriados a provisões e a passivos e ativos contingentes e que seja divulgada informação suficiente nas notas explicativas para permitir que os usuários entendam a sua natureza, oportunidade e valor.*
CPC_26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis	*CVM 595*	*Definir a base para a apresentação das demonstrações contábeis, para assegurar a comparabilidade tanto com as demonstrações contábeis de períodos anteriores da mesma entidade quanto com as demonstrações contábeis de outras entidades.*
CPC 27 - Ativo Imobilizado	*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	*CVM 584*	*Tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.*
CPC 30 - Receitas	*CVM 597*	*Estabelece o tratamento contábil de receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos.*
CPC 32 - Tributos sobre o lucro	*CVM 599*	*Trata dos registros de ativos e passivos diferidos, relacionados à incidência de tributos sobre o lucro.*

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.3 Sumário das Práticas Contábeis Modificadas e Demonstração de Efeitos no Resultado

Em atendimento ao Ofício Circular SNC SEP – 02 09, emitido pela CVM em 05 de maio de 2009, o quadro abaixo apresenta a estimativa dos efeitos no resultado, do trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 das práticas contábeis introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09:

	Trimestre de 01/07/08 a 30/09/08	*Período de nove meses de 01/01/08 a 30/09/08*
	Consolidado	*Consolidado*
Saldos antes das alterações introduzidas pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09	***64.112***	***180.450***
Plano de opção de ações	*(2.969)*	*(8.500)*
Capitalização de juros	*1.932*	*3.628*
Ajuste a valor presente	*(7.562)*	*(14.961)*
Despesas comerciais	*(3.545)*	*(11.663)*
Permutas físicas	*(572)*	*(2.711)*
Provisão para garantia	*(473)*	*(1.231)*
Variação cambial de investimentos no exterior	*5.430*	*8.168*
IR e CS diferidos sobre os ajustes	*366*	*752*
Participação dos minoritários	*3.473*	*7.266*
Outros	*(267)*	*(802)*
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral das Leis 11.638/07 e 11.941/09	***(4.187)***	***(20.054)***
Saldos com a aplicação integral das Leis 11.638/07 e 11.941/09	***59.925***	***160.396***

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.4 Principais Práticas Contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias e 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, sendo ajustados aos respectivos valores de mercado, quando aplicável.

b) 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 daqueles 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".

c) Ajuste a valor presente

Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber são mensuradas a valor presente considerando o prazo dos contratos e a taxa média de captação dos empreendimentos. A Companhia e suas controladas contabilizam o montante apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.4 t.

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto
prazo e se relevantes, e de longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: juros pré-fixados; juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente com base em taxa de juros de longo prazo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do periodo na rubrica de receita de incorporação imobiliária no período pré-chaves e na rubrica de receitas financeiras no período pós-chaves.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.4 Principais Práticas Contábeis - Continuação

d) Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos para serem comercializados estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor liquido 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.

e) Capitalização de encargos financeiros

Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos são ativados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente à fração ideal vendida.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.4 Principais Práticas Contábeis - Continuação

f) Despesas com vendas a apropriar:

- **Comissão sobre vendas**: são ativadas e reconhecidas ao resultado do exercício pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.4 t.
- **Despesas com propaganda, marketing e promoções:** são reconhecidas ao resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas.
- **Despesas com estande de vendas e apartamento-modelo:** são 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.

g) 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.

h) 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 período.

i) 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.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.4 Principais Práticas Contábeis - Continuação

j) 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 passaram a não ser mais amortizados e sim submetidos a teste anual de avaliação do valor recuperável, conforme demonstrado na Nota 10.

k) Empréstimos e financiamentos

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

l) 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.

m) Permutas físicas registradas pelo valor justo

As permutas físicas na compra de terreno com unidades a serem construídas, eram registradas pelo custo orçado e passaram a ser registradas pelo valor justo, avaliadas pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizados na rubrica de estoque com contrapartida na rubrica de adiantamentos de clientes, sendo a receita da venda de imóveis reconhecida de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.4 t.

n) Provisão para garantias

Fazem 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.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.4 Principais Práticas Contábeis - Continuação

o) Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor recebido, isto é, líquido dos referidos custos de transação, descontos e prêmios incorridos.

p) 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.

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).

As empresas do grupo as quais optaram pelo regime de lucro real, 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 conforme Nota 16.

Conforme facultado pela legislação tributária, 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.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.4 Principais Práticas Contábeis - Continuação

q) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - continuação

O imposto de renda e a contribuição social são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no circulante e não circulante, conforme projeção de sua realização. As parcelas de antecipações de imposto de renda e contribuição social estão apresentadas como redução do imposto a pagar.

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.

A Companhia considerou a adoção do Regime Tributário de Transição – RTT, instituído pela Lei nº. 11.941/09, para a apuração do imposto de renda e da contribuição social.

r) Avaliação do valor recuperável de ativos

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

s) Demais ativos circulantes e de realização de longo prazo

São registrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.4 Principais Práticas Contábeis - Continuação

t) 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 n° 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:

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

As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i) acima, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes e 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.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.4 Principais Práticas Contábeis - Continuação

u) 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.

v) 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.

x) 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.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - Continuação

2.4 Principais Práticas Contábeis - Continuação

x) Instrumentos financeiros e derivativos - Continuação

Os instrumentos financeiros podem ser classificados nas seguintes categorias:

- Mensurados ao valor justo por meio do resultado: São ativos e passivos que são mantidos para negociação ativa e frequente ou que são derivativos (exceto instrumento de hedge de fluxo de caixa definido como efetivo). Os ganhos ou perdas decorrentes de variações em seu valor justo são apresentados na demonstração do resultado nas rubricas de receitas ou despesas financeiras, por regime de competência;

- Mantidos até o vencimento: São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tenha a intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento e que são mensurados pelo custo amortizado, utilizando a taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em seu valor recuperável;

- Instrumentos financeiros disponíveis para venda: São aqueles instrumentos que não são classificados nas categorias descritas acima e que em momento oportuno a Administração possui a intenção de negociá-los. São valorizados pelo seu valor justo em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

São incluídos como ativo circulante ou passivo circulante todos aqueles com prazo de vencimento inferior a 12 meses após a data do balanço, caso contrário, estes são classificados como ativo não circulante ou passivo não circulante.

y) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos períodos.

z) Apuração do resultado das demais operações

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

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.

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*	
	30/9/2009	***30/6/2009***	***30/9/2009***	***30/6/2009***
Disponibilidades	*13.764*	*188*	*108.726*	*56.454*
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento	*317.807*	*25.185*	*318.574*	*26.858*
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	*35.406*	*36.082*	*50.520*	*77.309*
Operações Compromissadas	*40.882*	*215.105*	*56.131*	*202.127*
Outros	*-*	*-*	*34*	*69*
Total de Aplicações financeiras	***394.095***	***276.372***	***425.259***	***306.363***
Total	***407.859***	***276.560***	***533.985***	***362.817***
Parcela circulante	*407.859*	*276.560*	*531.398*	*359.650*
Parcela não circulante	*-*	*-*	*2.587*	*3.167*

4. Caixa e equivalentes de caixa - Continuação

Os fundos de investimento da Companhia e suas investidas são conservadores e, portanto não apresentam variações significativas em relação ao CDI.

As aplicações em CDB, debêntures e compromissadas são contratadas com rendimentos pré estabelecidos e, em sua maioria, maiores que o CDI e possuem ainda cláusula de resgate imediato.

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		*Consolidado*	
	30/09/2009	***30/06/2009***	***30/09/2009***	***30/06/2009***
Incorporação e venda de imóveis	*48.016*	*36.082*	*2.203.830*	*1.848.795*
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	*-*	*-*	*(4.893)*	*(4.893)*
Ajuste a valor presente	*-*	*(926)*	*(30.781)*	*(45.609)*
Total contas a receber	***48.016***	***35.156***	***2.168.156***	***1.798.293***
Parcela circulante	*18.220*	*18.098*	*1.187.030*	*1.045.153*
Parcela não circulante	*29.796*	*17.058*	*981.126*	*753.140*

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:

	Controladora		**Consolidado**	
Ano de vencimento	***30/09/2009***	***30/06/2009***	***30/09/2009***	***30/06/2009***
2010	*11.578*	*6.628*	*146.080*	*430.600*
2011	*17.763*	*10.169*	*278.563*	*165.758*
2012	*442*	*253*	*136.799*	*32.105*
2013	*10*	*7*	*87.162*	*26.213*
Após 2013	*3*	*1*	*332.522*	*98.464*
Total	***29.796***	***17.058***	***981.126***	***753.140***

Conforme critério de contabilização mencionado na Nota 2.4 t, 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.

5. Contas a receber de clientes - Continuação

O ajuste a valor presente de contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.4 t é calculado utilizando uma taxa de desconto média de 6,43% no trimestre findo em 30 de setembro de 2009 e de 6,52% no trimestre findo em 30 de junho de 2009.

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
Imóveis em construção	20.662	23.662	455.098	393.641
Imóveis concluídos	-	-	52.759	50.101
Terrenos para futuras incorporações	23.689	29.285	841.434	638.296
Total	***44.351***	***52.947***	***1.349.290***	***1.082.038***
Parcela circulante	34.117	39.973	1.015.535	853.445
Parcela não circulante	10.234	12.974	333.755	228.593

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 rubrica de "Imóveis em Construção" quando as unidades são colocadas à venda, ou seja,no momento em que o empreendimento é lançado.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas
na rubrica de Estoques e apropriadas ao resultado na rubrica de Custos dos Imóveis Vendidos de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento.

	Controladora		Consolidado	
	9 meses de 2009	6 meses de 2009	9 meses de 2009	6 meses de 2009
Encargos financeiros brutos	86.602	60.017	134.548	99.912
Encargos financeiros capitalizados	(27.390)	(24.067)	(39.018)	(31.449)
Encargos financeiros Lançados ao Custo dos imóveis vendidos	(28.726)	(13.961)	(75.953)	(47.412)
Despesas Financeiras no período	***30.486***	***21.989***	***19.577***	***21.051***

6. Estoques de Imóveis a Comercializar - Continuação

Alocação dos encargos financeiros - Continuação

O total capitalizado no trimestre findo em 30 de setembro de 2009 de juros de empréstimos e financiamentos de R$ 39.018 (R$ 31.449 em 30 de junho de 2009), houve apropriação de saldo capitalizado ao resultado no valor de R$75.953.

7. Debêntures Ativas

Referem-se às debêntures emitidas por controladas e controladas em conjunto e subscritas pela Companhia controladora:

	Controladora		*Consolidado*	
	30/09/2009	***30/06/2009***	***30/09/2009***	***30/06/2009***
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*43.268*	*42.475*	*43.268*	*42.475*
Fator Amazon Empreendimentos S.A	*6.258*	*6.117*	*-*	*23*
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.	*1.238*	*2.677*	*-*	*20*
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*9.739*	*9.565*	*7.287*	*7.175*
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	*171.601*	*52.335*	*-*	*-*
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	*21.468*	*-*	*-*	*-*
Total	***253.572***	***113.169***	***50.555***	***49.693***
Parcela circulante	*-*	*-*	*-*	*-*
Parcela não circulante	*253.572*	*113.169*	*50.555*	*49.693*

As principais características, taxas e prazos das debêntures são:

Descrição	***Lindencorp***	***Amazon***	***Aquarius***	***REP DI***	***Goldfarb***	***CHL***
Quantidade (em mil)	*26.865*	*3.000*	*2.000*	*8.000*	*168.206*	*20.944*
Valor nominal	*R$ 1,00*	*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.*	*CDI + juros de 2% a.a. e IGP-M + juros 3% a.a..*
Vencimento	*2011*	*2011*	*2011*	*2011*	*2011*	*2011*

Até 30 de setembro de 2009, foram contabilizadas como “Receitas financeiras”, a título de juros e remuneração das debêntures, o valor de R$ 4.157 (R$ 1.270 em 30 de setembro de 2008).

8. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto	**1.407.647**	**1.299.046**	**35.787**	**35.949**
Propriedades para investimento	**16.964**	**16.898**	**-**	**-**
Outros investimentos - Custo				
Grupo TGLT	*30.442*	*24.592*	*30.442*	*24.592*
Brasil Brokers S/A	*2.660*	*2.660*	*2.660*	*2.660*
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*49.397*	*36.031*	*49.397*	*36.031*
Outros	*-*	*-*	*89*	*88*
Total outros investimentos - Custo	**82.499**	**63.283**	**82.588**	**63.371**
Total	**1.507.110**	**1.379.227**	**118.375**	**99.320**

A Companhia possui participação em investimentos que são 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 setembro 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 setembro de 2009.

A Companhia possui acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. Com relação às deliberações da Administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria das mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

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

As demonstrações contábeis das Sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota 2, quando aplicável.

Os juros relativos a debêntures e/ou empréstimos empregados pela controladora na compra de terrenos, constam como investimento e estão sendo amortizados proporcionalmente a fração ideal das unidades vendidas.

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2009

Investimentos	Saldos em 30 de junho de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 30 de setembro de 2009
Controladas									
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	**559**	-	-	-	-	-	-	57	**616**
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	**-**	670	-	(605)	6	-	-	(23)	**48**
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	**5.966**	-	-	-	-	-	-	(164)	**5.802**
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	**555**	-	-	-	-	-	-	3	**558**
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**373.088**	-	-	-	-	-	12	41.447	**414.547**
PDG Araxá Income S.A.	**6.569**	9.869	-	-	-	-	-	1.332	**17.770**
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**133.327**	560	-	-	-	-	-	5.441	**139.328**
PDG Companhia Loteadora S.A.	**(1)**	-	-	-	-	-	-	-	**(1)**
PDG Companhia Securitizadora S.A.	**94**	982	-	(100)	-	-	-	(904)	**72**
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	**1.816**	2.199	-	-	-	(432)	(3)	119	**3.699**
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	**191.221**	-	-	-	-	(1.350)	-	10.647	**200.518**
PDG Realty CO-Incorporações S.A.	**240.675**	-	-	-	-	-	98	33.791	**274.564**
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	**6.606**	1.902	-	-	-	-	-	924	**9.432**
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	**10.744**	-	-	-	-	-	-	121	**10.865**
Amazon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	**11.124**	1.860	-	-	-	-	-	2.176	**15.160**
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	**3.263**	-	-	-	-	-	-	(35)	**3.228**
América Piqueri Incorporadora S.A.	**390**	-	-	-	-	-	-	47	**437**
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.254**	-	-	-	-	-	-	593	**2.847**
Bento Lisboa Participações Ltda.	**12.514**	-	-	-	-	(3.948)	-	312	**8.878**
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.057**	-	-	-	(5)	(725)	-	2	**2.329**
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	**800**	-	-	-	-	-	-	5	**805**
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	**2.210**	2.024	-	(1.986)	417	-	-	431	**3.096**
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.859**	256	-	126	897	-	-	1.505	**4.643**
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	**20.407**	-	-	-	33	-	-	(990)	**19.450**
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	**8.846**	-	-	-	12	(520)	-	283	**8.621**
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	**2.648**	-	(560)	-	-	-	-	5	**2.093**
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**4.829**	-	-	-	4	-	(82)	103	**4.854**
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	**6.540**	75	-	(19)	1	-	(4)	1.323	**7.916**
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	**7.624**	-	-	-	-	-	(4)	465	**8.085**
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	**9.714**	3.260	-	(412)	-	-	(64)	2.183	**14.681**
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	**5.882**	1.120	-	(16)	-	-	(65)	(1.364)	**5.557**
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	**5.643**	-	-	-	1	-	(26)	483	**6.101**
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	**8.342**	-	-	-	5	-	-	(530)	**7.817**
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	**21.331**	-	(8.534)	-	-	-	-	(3)	**12.794**
Gardênia Participações S.A.	**1.485**	-	-	-	-	-	-	15	**1.500**
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**1.442**	-	-	-	-	-	-	9	**1.451**
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	**(1)**	-	-	1	-	-	-	(1)	**(1)**
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**343**	-	-	-	-	-	-	(15)	**328**
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**342**	-	-	-	-	-	-	-	**342**

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2009 - Continuação

Investimentos	Saldos em 30 de junho de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 30 de setembro de 2009
GPSPE2006-A Participações S.A.	**87**	-	-	-	-	-	-	(1)	**86**
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**1.025**	-	-	-	-	-	-	(2)	**1.023**
Gramínea Empreendimentos S.A.	**444**	-	-	-	-	-	-	(2)	**442**
HL Empreendimentos S.A.	**146**	-	-	-	-	-	-	110	**256**
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	**13.328**	254	-	-	-	-	532	(149)	**13.965**
Jardins Incorporações SPE Ltda.	**454**	455	-	-	-	-	-	(2)	**907**
Jazz 2006 Participações S.A.	**11.684**	-	-	-	-	-	-	(25)	**11.659**
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	**19.180**	3.866	-	(9.651)	(620)	-	-	(30)	**12.745**
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.830**	-	-	-	-	(200)	-	(2)	**3.628**
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.126**	293	-	(74)	-	-	-	65	**3.410**
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1.618**	-	-	-	-	-	-	95	**1.713**
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	**11**	18	-	-	-	-	-	23	**52**
PDG – LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**460**	-	-	-	-	-	-	(4)	**456**
PDG – LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**1**	-	-	1	-	-	-	(1)	**1**
PDG – LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**359**	-	-	15	-	-	-	(6)	**368**
PDG – LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**-**	23	-	-	-	-	28	(1)	**50**
PDG - LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**-**	246	-	92	-	-	5	(67)	**276**
PDG – LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**7**	1	-	-	-	-	-	(1)	**7**
PDG – LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**135**	97	-	-	-	-	-	(75)	**157**
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	**1**	-	-	-	-	-	-	-	**1**
PDG BH Incorporações S.A.	**4.316**	291	-	(505)	(399)	-	-	(15)	**3.688**
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	**11.437**	128	-	301	-	-	-	(33)	**11.833**
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	**8.578**	20	-	-	-	-	-	(10)	**8.588**
Prunus Empreendimentos S.A	**16.085**	-	-	-	-	-	-	(1.726)	**14.359**
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	**1.274**	-	-	-	-	(320)	-	10	**964**
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	**6.934**	-	-	-	-	-	-	1.083	**8.017**
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	**256**	-	1.142	-	(1.142)	-	-	(6)	**250**
SCP Green Village Ltda.	**2.001**	-	-	-	-	-	-	(118)	**1.883**
Tibouchina Empreendimento S.A.	**7.087**	-	-	-	-	-	-	(2)	**7.085**
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	**4.789**	1.920	-	(75)	-	-	(10)	1.149	**7.773**
Tresefe Participações S.A.	**35.948**	-	-	-	-	(159)	-	-	**35.789**
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	**376**	-	-	-	-	26	-	(16)	**386**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1.760**	21	-	-	(21)	-	-	335	**2.095**
ZMF1 Incorporações S.A.	**1.810**	-	-	23	-	-	-	927	**2.760**
ZMF2 Incorporações S.A.	**3.901**	-	-	-	-	-	-	1.438	**5.339**
ZMF5 Incorporações S.A.	**-**	2.807	-	(19)	-	-	-	(4)	**2.784**
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	**997**	1.076	-	(201)	-	-	-	-	**1.872**
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	**1.549**	451	-	(227)	-	-	-	138	**1.911**
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**6.084**	-	-	-	-	-	-	(43)	**6.041**
API SPE 39 - Planejamento e Desenvolvimento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**4.221**	-	-	-	(245)	-	-	150	**4.126**
Malteria Del Puerto S.A.	**9.640**	-	-	(2.489)	-	-	-	921	**8.072**
Total	**1.299.046**	**36.744**	**(7.952)**	**(15.820)**	**(1.056)**	**(7.628)**	**417**	**103.896**	**1.407.647**

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de setembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Percentual de Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Bento Lisboa Participações S.A.	**40,00%**	**60,00%**	**Integral**	**720.000**	**900**	**22.193**	**351**	**(12.070)**	Set/05
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	836.818	669	4.798	(1.206)	(2.700)	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimento Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	637.482	531	18.774	1.574	(10.130)	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**100,00%**	-	**Integral**	**67.782.069**	**118.572**	**414.551**	**67.215**	-	Fev/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	100,00%	Integral	5.000	5	4.879	933	-	Ago/06
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Integral	6.400.000	6.400	5.660	(875)	-	Jul/07
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	15.600.000	15.600	22.619	11.354	-	Dez/06
Áustria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	16.000.000	13.108	20.076	6.019	-	Mar/07
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	15.000.000	6.528	5.677	(396)	-	Jul/07
Big Field Incorporação S.A.	55,00%	45,00%	Integral	50.000	50	3.613	1.467	-	Dez/07
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	7.600.000	7.595	8.523	1.669	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000	5	476	595	-	Nov/06
Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	50,00%	Proporcional	328.958.400	3.290	2.950	23	-	Jul/09
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000	5	317	575	-	Mai/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	6.778	8.580	-	Ago/06
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	5.000	10	(293)	(33)	-	Set/07
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.400.000	4.395	3.682	319	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	6.000.000	6.000	10.600	4.962	-	Jul/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(4.852)	(2.974)	-	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	(728)	(726)	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	57	302	-	Dez/07
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(2)	-	Jul/08
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jul/08
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jul/08
Gold Angola Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jul/09
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	Jul/08
API SPE 39 - Planejamento e Desenvolvimento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	Integral	9.077.000	9.077	8.250	(1)	-	Jul/09
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(4)	(5)	-	Abr/08
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.078	1.074	-	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	5.000	7.528	2.555	-	Mar/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.829	1.528	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00%	25,00%	Proporcional	2.020.426	4.040	3.386	(427)	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	6.000.000	2.481	2.545	70	-	Dez/07
Gold Bósnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.433.760	8.433	8.326	(94)	-	Set/07
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(2)	-	Abr/08
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.032.534	1.032	408	52	-	Nov/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	119	(9)	-	Dez/07
Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.800.000	8.795	16.117	6.328	-	Dez/06
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.097.000	3.095	3.069	(1)	-	Mar/08
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	14.000.000	7.811	8.693	949	-	Mai/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	11.000.000	5.093	5.044	-	-	Ago/07
Gold Congo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Córdoba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(109)	(110)	-	Abr/08
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(53)	(48)	-	Dez/07
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jul/08
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.150.000	2.681	2.791	110	-	Mai/07
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	301.000	301	1.663	1.615	-	Dez/07
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobi. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	2.699	2.698	-	Mai/07
Gold Fiji Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.886	1.931	-	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	16.655	8.419	-	Jul/07
Gold Gana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.600.000	1.389	2.388	1.016	-	Mai/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(3)	(2)	-	Dez/07
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(92)	-	-	Dez/07
Gold Guine Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	2.402	(314)	-	Mai/07
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	11.000.000	11.000	20.027	9.567	-	Jun/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	6.000.000	3.141	3.101	(10)	-	Mai/07
Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jul/08
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.200.000	4.566	10.895	4.367	-	Jan/07

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de setembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Ikralia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(8)	(9)	-	Dez/07
Gold India Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	154	173	-	Dez/07
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(30)	(2)	-	Jul/08
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.736	1.733	-	Dez/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1.770)	(1.065)	-	Nov/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	2.910.000	1.580	2.420	845	-	Jul/07
Gold Kea Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	2	2	-	-	Set/08
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Leros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Líbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.500.000	8.500	11.508	4.863	-	Abr/07
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	126	249	-	Mar/08
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Dez/07
Gold Lyon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.900.000	1.900	3.055	(41)	-	Jul/07
Gold Málaga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.039.565	3.040	5.227	2.223	-	Mar/08
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	12.438.000	12.438	12.716	2.492	-	Dez/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.400.000	3.400	3.703	888	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	185	193	-	Nov/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	504.000	504	6.158	6.769	-	Mar/08
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000.000	5.000	7.005	1.366	-	Set/07
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Abr/08
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Jul/08
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	697	1.041	-	Abr/08
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.000.000	2.487	3.860	1.809	-	Set/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(66)	(2)	-	Dez/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	22.250.000	22.250	30.347	9.838	-	Mar/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.700.000	793	546	(70)	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(19)	(4)	-	Dez/07
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.567	1.566	-	Jul/08
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	9.000.000	9.000	11.383	3.164	-	Dez/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.700.000	2.670	4.726	2.214	-	Nov/07
Gold Patnos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(123)	(118)	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	65,00%	Proporcional	24.700.000	21.636	20.644	(954)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(6)	1	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(89)	(88)	-	Dez/07
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.000.000	3.183	6.005	2.819	-	Jun/07
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.592	1.370	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	308	389	-	Dez/07
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	100,00%	Integral	5.000	5	1.948	(1.123)	-	Set/05
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	1	(1.508)	(466)	-	Dez/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.500.000	3.500	7.261	2.194	-	Abr/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(450)	(123)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	113	359	-	Dez/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	7.000.000	7.000	12.222	5.221	-	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	(1.292)	(953)	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.634	1.174	-	Dez/07
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	14.810.000	13.948	22.802	2.745	-	Set/07
Gold Senegal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Sevilla Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.000.000	3.922	10.847	5.614	-	Abr/07
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Set/08
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	7.000.000	5.000	8.816	3.666	-	Fev/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	318	363	-	Dez/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	22.000.000	14.850	14.823	-	-	Jun/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.300.000	2.940	5.702	3.863	-	Fev/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	2.932	2.554	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	2	7	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	839	1.005	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(6)	-	-	Dez/07

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de setembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	10.200.000	10.200	11.057	1.450	-	Dez/07
Gold Valence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Jul/09
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.000.000	6.736	7.863	1.163	-	Jul/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1.607	1.897	-	Jan/07
Gold Vietna Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(205)	-	-	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	(160)	(4)	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	750.000	1.500	1.726	227	-	Dez/07
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000	50	113	63	-	Jun/03
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.231.500	2.631	3.569	984	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	47	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.051.100	1.719	1.718	(1)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.551.100	2.551	2.772	2.819	-	Dez/07
Goldfarb Serviços Financeiros Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Integral	5.000	5	(2.633)	(2.650)	-	Nov/06
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	100,00%	Integral	145.000	800	657	(223)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	351	(333)	-	Jun/03
Hungria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.400.000	2.572	2.534	(25)	-	Dez/06
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.500.000	2.995	8.202	4.148	-	Nov/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.000.000	7.258	12.519	6.752	-	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	6.584	7.111	(165)	-	Nov/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Integral	9.600.000	6.108	9.712	3.737	-	Dez/06
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	6.000.000	6.000	4.967	(748)	-	Nov/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	12.928	6.461	-	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	5	53	(331)	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	8.753	8.457	(22)	-	Ago/06
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	100,00%	Integral	5.500.000	5.500	8.583	4.083	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	50,00%	Integral	-	4.042	3.768	(49)	(6.630)	Jul/07
SCP Imirim	-	40,00%	Proporcional	-	5.859	7.342	1.940	-	Jul/07
SCP Passareli	-	27,50%	Proporcional	-	-	6.410	4.589	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob.	-	40,00%	Proporcional	-	1.986	3.949	632	-	Set/07
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	7.000.000	5.965	25.992	12.715	-	Jul/07
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Integral	1.000	1	1.403	(304)	-	Set/06
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	50,00%	Integral	200.000	200	22	-	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	33,33%	Integral	30.000	300	17.332	(7.744)	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	100,00%	Integral	20.000	200	6.072	(1.418)	-	Ago/04
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Integral	9.000.000	6.366	10.072	4.941	-	Ago/07
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.500	10	785	1.368	-	Nov/06
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	75,00%	25,00%	Integral	200.000	200	1.977	1.201	-	Out/05
Warua Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	299.616.000	2.996	2.465	8	-	Jul/09
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**100,00%**	-	**Integral**	**121.663.805**	121.734	303.114	58.502	(3.968)	**Nov/06**
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	42,00%	Proporcional	567.420	13.553	50.762	17.288	(2.899)	Mar/08
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.140.000	2.041	6.739	2.488	-	Jan/07
BMI 600 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	7.740.000	7.740	16.033	2.683	-	Nov/07
CHI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Integral	1.001	1	(5)	(2)	-	Nov/06
CHL LIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	2.961	3.030	-	Jul/08
CHL LVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	269	219	-	Jun/08
CHL LVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	14	10	(4)	-	Jun/08
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	200.000	13	8	-	-	Mar/08
CHL LXIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	1.559	1.509	-	Out/08
CHL XL Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	231	183	-	Ago/08
CHL XLIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	39	(11)	-	Jul/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(65)	(113)	-	Ago/08
CHL XLIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	30	(20)	-	Jun/08
CHL XLVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(413)	(463)	-	Jun/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	10	(5)	-	Mai/07
CHL XXVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	2.292	2.152	-	Mai/08
Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	500	1	819	154	(1.000)	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	9	(34)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	50,00%	Proporcional	1.000.500	2.001	3.369	3.575	(5.080)	Dez/07
SCP Franco Lewin Ltda.	-	100,00%	Integral	99.999	418	539	182	-	Nov/07
SPE Abelardo Bueno 3600 Incorporações Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.000.900	10.001	13.332	3.791	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.005.300	1.005	2.867	1.874	-	Nov/07
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	2.876	2.877	-	Mar/08
SPE Cesário de Melo 3600 Incorporações S.A.	-	85,00%	Proporcional	3.468.850	50	(1.703)	956	(2.452)	Abr/08
SPE Dalcidio Jurandir 255 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	204.073	204	7.723	(2.879)	-	Jan/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	322.934	323	1.814	1.291	-	Nov/07

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de setembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	220.000	220	13.093	10.594	-	Jan/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.801.000	1.801	1.033	258	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	100,00%	Integral	27.001.000	50	9.283	8.298	-	Jan/08
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	85,95%	Proporcional	2.346.326	3.176	14.074	3.057	-	Jan/07
SPE Lucio Costa 1700 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	3.363.920	3.364	4.099	(215)	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Integral	1.150.000	1.150	4.556	1.114	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	2.490	2.434	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.556.746	4.557	26.646	11.359	-	Mai/07
SPE Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.001.000	50	(366)	800	-	Jun/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.223.161	1.223	6.730	3.018	-	Nov/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	59.753	60	12.359	4.607	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	8.503.444	8.503	10.971	2.401	(641)	Dez/07
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	20,00%	80,00%	Integral	8.000.000	6.093	14.241	7.678	-	Nov/07
CHL XLII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	206	160	-	Jun/08
EP770 Empreiteira Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	8	20	-	Jun/08
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	80,00%	Integral	5.600.000	5.088	8.564	3.432	-	Nov/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	20,00%	80,00%	Integral	3.001.000	1.724	1.634	(87)	-	Set/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	20,00%	80,00%	Integral	3.001.000	1.730	1.707	(10)	-	Nov/07
SPE Dom Helder Câmara 3.152 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	(600)	(469)	-	Jun/07
SPE Ernani Cardoso 364 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.001.000	2.001	(2.509)	(5.537)	-	Dez/07
SPE Estrada do Magarça 1870 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	40	(9)	-	Ago/08
SPE GC Estrada do Rio Grande 1.320 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	866.349	866	673	(129)	-	Ago/07
PCL Investimentos e Participações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	12.500.000	25.000	38.209	10.675	-	Mai/07
César Cople Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	292.972	586	2.191	1.627	-	Ago/07
Geraldo Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.096.338	2.193	2.178	(5)	-	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	6.539	4.472	-	Ago/07
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.644.400	4.111	7.340	1.906	-	Jan/07
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.628.620	7.257	10.120	3.099	(1.653)	Nov/07
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**25,00%**	-	**Proporcional**	**18.504.721**	**54.082**	**46.764**	**793**	-	**Set/07**
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda.	-	5,00%	Proporcional	2.370.383	6.481	6.620	612	(399)	Mar/08
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	236.416	(766)	2.041	(95)	(178)	Out/07
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	5,75%	Proporcional	5.098	60	8.769	1.004	(2.274)	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	7,44%	Proporcional	12.086.343	41.719	42.186	355	-	Abr/08
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	12,50%	Proporcional	821	7	(1.967)	(984)	-	Mar/08
Faveiro Empreendimentos e participações	-	7,50%	Proporcional	-	10.713	10.417	(10)	-	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)	(1)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	25,00%	Proporcional	366	27.732	26.909	(159)	-	Out/07
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	474.632	2.968	2	(251)	-	Mar/08
REP KRC Austin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7,35%	Proporcional	-	-	(68)	(51)	-	Ago/08
Rep KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	7,50%	Proporcional	4.135.254	72.754	70.301	263	-	Mar/08
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	9,75%	Proporcional	3.657	4.374	4.450	179	(20)	Out/07
Santa Joana Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	9	(19)	(6)	-	Mar/08
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	4.982.453	13.624	13.840	99	-	Out/07
Santo Alberico Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	13,00%	Proporcional	369	5.000	4.971	(28)	-	Mar/08
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	(45)	(19)	-	Mar/08
Santo Cipriano Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Cosme Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Dário Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Eustáquio Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Fausto Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	10	46	(56)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Justo Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Santo Zeferino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	-	-	Mar/08
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	**50,00%**	-	**Proporcional**	**9.170.381**	**26.084**	**23.316**	**(11.048)**	-	**Out/06**
Amazon Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Integral	11.859.660	10.860	15.159	3.634	-	Ago/06
Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Integral	6.391.845	6.392	9.432	2.378	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.521	(11)	-	Ago/06
CHP 1000 2 Empreendimentos Ltda.	-	50,00%	Proporcional	4.150.615	8.300	8.299	(1)	-	Mai/09
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.527	(16)	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	Integral	6.152.496	6.153	6.041	(167)	-	Ago/06
Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	4.560.000	4.560	10.865	(3.843)	-	Ago/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.254	(12)	-	Ago/06

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de setembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Co-incorporações									
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	4.711.788	4.717	5.273	995	(780)	Jun/06
Companhia de Serviços Compartilhados	100,00%	-	Integral	1.001.000	671	49	(349)	-	Jul/08
Girassol – Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.000	2	(135)	(132)	-	Dez/04
GPSPE 2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	130	(8)	-	Abr/07
Maltería del Puerto	82,70%	-	Proporcional	29.833	11.535	9.761	1.113	-	Nov/07
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	15.599.581	12.970	17.769	2.575	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	80,00%	-	Integral	800	1	(4)	-	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora	100,00%	-	Integral	1.000.000	1.000	73	(926)	-	Ago/08
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90%	-	Integral	105.125.417	105.125	139.327	18.579	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação Ltda.	100,00%	-	Integral	194.074.038	172.404	274.563	83.656	-	Jun/08
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	66,70%	-	Proporcional	8.667.167	13.000	12.628	(18)	-	Jun/07
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	5.403.252	5.403	4.606	659	(1.410)	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	4.279.502	2.808	2.784	(14)	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	38.898	(4.638)	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.987	34.488	(224)	(4.780)	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.500	4.821	(1.514)	(5.600)	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	40.083	14.711	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	1.089	412	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	616	224	-	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.442.874	2.886	3.002	97	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Proporcional	1.200.084	1.138	1.527	161	-	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Proporcional	458.000	458	587	38	-	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.047	(13)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	884	(8)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	20.097	33.787	(1.787)	-	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	15.925	14.171	(38)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	4.658	(436)	(1.450)	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.429.000	6.858	7.256	518	(3.072)	Set/05
Grupo LDI									
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	-	Proporcional	634.095	2.818	3.573	1.348	-	Out/07
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	-	Proporcional	740.000	3.700	10.467	73	-	Mar/06
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	15.511.098	30.887	27.928	(1.057)	-	Jul/05
Jardins Incorporação SPE Ltda.	100,00%	-	Proporcional	970.000	970	907	(4)	-	Mar/06
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	1	501	134	-	Set/05
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	38.854	400	1.547	(16)	-	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante S.A.	60,00%	-	Proporcional	5.406.000	9.010	5.383	771	(6.500)	Set/07
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.275.000	5.176	6.190	1.644	-	Out/07
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.025.000	2.938	9.287	4.217	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	1.620	102	(275)	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	1.001	910	(88)	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	(7)	(4)	-	Mai/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	25,00%	Proporcional	5.500.500	1.501	1.477	(23)	-	Mai/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	25,00%	Proporcional	4.500.500	201	191	(6)	-	Out/07
PDG LN 7 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.750.500	931	737	(190)	-	Out/07
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	19	12	(4)	-	Mai/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.650.500	487	315	(167)	-	Mai/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	-	(1)	-	Mai/08
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.525.000	2.606	4.187	1.542	-	Out/07
Grupo Stan									
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	1	517	675	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	4.859	7.573	473	-	Dez/05

8. Investimentos - Continuação

c) Informações em 30 de setembro de 2009 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Grupo Esfera									
Eco Life Butanta Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	5.713.000	4.793	5.802	1.398	(3.830)	Dez/04
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.000.001	7.500	6.069	5	(412)	Abr/08
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	10.500.751	13.562	18.352	(7)	(5.488)	Fev/07
Ecolife Jaguaré Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.801	8.001	9.891	(768)	(2.122)	Fev07
Ecolife Parque Prado Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.001	5.900	6.948	(2.401)	(297)	Mar/06
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	6.984	8.131	948	(268)	Fev/07
Ecolife Santana Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	7.201	10.108	3.695	(3.952)	Fev/07
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.757	9.776	(4.636)	(3.697)	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.920.000	7.400	9.717	2.408	(127)	Jun/06
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	30,00%	-	Proporcional	12.903.000	43.010	42.651	(48)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	35.95%	-	Proporcional	12.706.973	35.818	34.448	(224)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Cidade de Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.670.087	479	3.821	1.017	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Olhos Dágua Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.875.389	2.729	3.745	(19)	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.632.007	4.264	10.667	5.997	(3.100)	Abr/08
Grupo Dominus									
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.081	4.895	4.611	(230)	-	Out/07
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	15.115	14.790	(154)	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.200.000	2.572	3.452	1.920	-	Jun/08

d) Propriedades para Investimento

Em atendimento às alterações de práticas contábeis introduzidas pelo CPC 28 - Propriedade para Investimento, a Companhia reclassificou dois de seus investimentos em coligadas para a rubrica de "Propriedades para Investimento",uma vez que a atividade preponderante dessas empresas é a locação do ativo imobilizado para terceiros.

A as propriedades que a Companhia mantém para investimento são:

	Controladora	
	30/09/2009	***30/06/2009***
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	*5.273*	*5.189*
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*11.691*	*11.709*
Total	***16.964***	***16.898***

9. Imobilizado

		Controladora 30/09/2009			Controladora 30/06/2009
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Uso					
Móveis e utensílios	*10%*	*326*	*(84)*	*242*	*252*
Computadores	*20%*	*3.839*	*(172)*	*3.667*	*202*
Estandes de vendas	*(*)*	*5.554*	*(2.700)*	*2.854*	*3.571*
Total		**9.719**	**(2.956)**	**6.763**	**4.025**

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

		Consolidado 30/09/2009			Consolidado 30/06/2009
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Andamento	-	**7.240**	**-**	**7.240**	**5.473**
Imobilizado em Uso		**104.689**	**(40.825)**	**63.864**	**62.902**
Terrenos	-	*7.871*	*-*	*7.871*	*13.951*
Edifícios	*4%*	*1.802*	*(95)*	*1.707*	*420*
Máquinas e equipamentos	*10%*	*4.367*	*(775)*	*7.081*	*3.689*
Móveis e utensílios	*10%*	*3.534*	*(636)*	*2.898*	*2.252*
Computadores	*20%*	*7.816*	*(1.281)*	*3.046*	*2.434*
Veículos	*20%*	*5.593*	*(682)*	*4.911*	*31*
Estandes de vendas	*(*)*	*68.317*	*(37.294)*	*31.023*	*34.368*
Outros	*0% a 10%*	*5.389*	*(62)*	*5.327*	*5.757*
Total		**111.929**	**(40.825)**	**71.104**	**68.375**

(*) A taxa anual de depreciação depende da vida útil de cada estande de vendas.

9. Imobilizado – Continuação

Arrendamento Mercantil – financeiro

A controlada Goldfarb Incorporações e Construções Ltda. possui contrato de arrendamento mercantil financeiro de uma aeronave King Air C-90 junto ao Bradesco Leasing S.A. Arrendamento Mercantil, contratado em 23 de julho de 2008 por um prazo de quarenta e dois meses e contrato de arrendamento mercantil de seis Gruas ZHONGWEN QYZ63 junto ao Banco Commercial Investment Trust do Brasil S.A. – Banco Múltiplo, contratado em 04 de junho de 2008 por um prazo de trinta e seis meses.

As operações de arrendamento mercantil têm as seguintes características:

Data de aquisição	*Descrição do bem*	*Valor*
04/06/2008	*06 Gruas Modelo ZHONGWEN QYZ63*	*2.340*
23/07/2008	*Aeronave Modelo King Air C90 – Ano 2007*	*5.095*
Total		***7.435***

Os ativos das operações encontram-se registrados nas demonstrações contábeis em rubrica específica no grupo de "Imobilizado" e vêm sendo depreciados conforme a estimativa de vida útil do bem. Os passivos das operações estão registrados a valor presente na rubrica "Empréstimos e Financiamentos".

Atendendo à Deliberação da CVM Nº 554, de 12 de novembro de 2008, apresentamos os seguintes dados relativos aos arrendamentos mercantis:

Valor contábil líquido em 30 de setembro de 2009	
Valor de Custo	*7.435*
Depreciação acumulada	*(906)*
Total	***6.529***

O valor presente dos pagamentos futuros mínimos das operações com arrendamento mercantil em 30 de setembro de 2009 é conforme a seguir:

Valor presente de pagamentos futuros	*30/09/09*
Até set/2010	*2.322*
De outl/2010 até Dez 2011	*3.817*

Até o presente momento, a Companhia reconheceu em seu resultado a despesa de depreciação de R$ 906 referente ao arrendamento da aeronave.

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no trimestre é como segue:

	Controladora			Consolidado		
	Intangível Líquido 30/06/2009	Adições/ Exclusões Trimestre	Intangível Líquido 30/09/2009	Intangível Líquido 30/06/2009	Adições/ Exclusões Trimestre	Intangível Líquido 30/09/2009
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	595	61.345
PDG CO.	-	-	-	3.389	520	3.909
Goldfarb	65.571	-	65.571	65.571	-	65.571
PDG DI	-	-	-	37.895	-	37.895
REP DI	11.926	-	11.926	13.324	-	13.324
Total	**146.210**	**-**	**146.210**	**190.198**	**1.115**	**191.133**
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Fator Aquarius	(150)	-	(150)	(150)	-	(150)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
PDG CO- Incorporação	-		-	(4.849)	-	(4.849)
Total	**(7.620)**	**-**	**(7.620)**	**(12.469)**	-	**(12.469)**
Outros intangíveis	**3.740**	**3.018**	**6.759**	**4.104**	**3.016**	**7.120**
Total Geral	**142.330**	**3.018**	**145.348**	**181.653**	**4.131**	**185.784**

O ágio da Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade desta controlada.

Todos os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e estão fundamentos na expectativa de rentabilidade futura gerada pelos ativos dessas controladas.

Os ativos classificados como “Outros intangíveis” correspondem basicamente à aquisição e custos de implantação do novo *software* operacional da Companhia, cuja previsão de início de amortização será junho de 2010.

De acordo com a definição do CPC 04 - Ativo Intangível, os ágios e/ou deságios não possuem um prazo de vida útil definidos, sendo que a Administração da Companhia revisa anualmente os valores de tais ativos mediante o teste de recuperação de ativos, conforme previsto no CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

11. Operações com Partes Relacionadas

As operações com Partes Relacionadas da Companhia são realizadas em termos, comprovadamente, equivalentes aos que são contratados nas transações com partes independentes.

11.1. Operações de Mútuos e Adiantamento para futuro aumento de capital

Os montantes classificados, no ativo circulante e não circulante, como adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) 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 objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização ou efetiva restituição aos mesmos.

O saldo de mútuo entre as partes relacionas, classificado no ativo não circulante, refere-se a empréstimo para controlada CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.. Tal mútuo é atualizado à taxa de IGPM + 12,68% a.a..

11.2. Operações de debêntures

Os saldos de debêntures, classificados no ativo não circulante da Controladora, são remunerados a taxas que variam de IGPM + juros 12% a.a. à IGPM + juros 14% a.a. e CDI + juros 2% à CDI + juros a.a., conforme demonstrado no quadro da Nota 7.

11.3. Remuneração da administração

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2009 foi fixado em R$ 25.000, pela Assembléia 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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009, foi de R$ 1.532 (R$ 1.423. durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008). Em 30 de setembro de 2009, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia era composta por:

	30/09/2009	***30/09/2008***
Conselho de Administração		
Remuneração-base	*594*	*540*
Diretoria		
Remuneração-base	*938*	*883*
Participação nos lucros	*-*	*-*
Total	***1.532***	***1.423***

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

11.4. Avais e garantias

Em 30 de setembro de 2009, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas montavam, aproximadamente R$ 847.852 (R$ 879.195 em 30 de junho 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.

11.5. Operações de cessão de crédito com coobrigação

A Companhia realizou operações de compra de créditos imobiliários de empresas consolidadas pela sua investida a CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.. O montante total dessas operações foi de R$ 53.741 e foi aplicada uma taxa de desconto de 12,68% a.a. na compra desses recebíveis.Posteriormente, realizou operações de cessão dos créditos imobiliários acima citados com sua controlada PDG Companhia Securitizadora S.A. à taxa de desconto de 12,68% a.a..O montante total desta operação foi de R$ 51.756.

Essas operações foram realizadas com coobrigação por parte das cedentes dos créditos. Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados dos balanços das empresas controladas pela CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e o valor recebido por essas empresas foram registrados em conta de passivo que demonstra a coobrigação financeira correspondente. As receitas e despesas decorrentes da operação são apropriados *pro rata tempore* na rubrica de despesa financeira, à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e consequentemente a coobrigação dessas parcelas cessa.

A Companhia não realizou operações de cessão de créditos de recebíveis no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008.

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

Os saldos e operações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	CONTROLADORA				
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- Ativo Circulante e Não Circulante	Partes relacionadas – ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivo circulante e não circulante	AFAC – ativo circulante e não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.258	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	-	-
Badeirantes Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	910
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	8.576
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	24	2.047
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	32	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	2.123	3.135	1.739
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	16.366	5.051	1	-	-
CHL LIX Incorporações Ltda.	5.102	-	-	-	-
CHL III Incorporações Ltda.	-	-	-	-	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	291
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	6.319	287	618
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	-	6.628
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.707
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	23	275	138
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	1.075
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	78
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	345
Eco Life Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.002
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	3.447
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.239	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.343
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	121	-
Giardino Desenvolvimento mobiliários S.A.	-	-	-	493	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	1.246	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	-	1.113	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	16.156
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	61
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.330
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	5.341
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.562
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3.160

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

	CONTROLADORA				
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- Ativo Circulante e Não Circulante	Partes relacionadas – ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivo circulante e não circulante	AFAC – ativo circulante e não circulante
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	304
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	4
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.027
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.859
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3.838
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1.695
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.553
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3.316
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	5.355
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	349
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.752
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	923
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	128
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	5.273
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	2.958
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	985
Gold Santa Catarina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	3.299
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	12.620
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1.307
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	4.367
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	572
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	14
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	599
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	171.599	-	-	2.725	2.243
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	7	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.527
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	5.705
Goldfarb PDG 3 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	235
Habiarte Barc PDG Olhos Dágua Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.463
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.898
HL Empreendimentos S.A.	-	-	999	-	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.434
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	2.028	-	405
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	88
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	43.268	-	-	485	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	-	124	-
SCP Green Village	-	-	-	-	374
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	44	46	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	688

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

	CONTROLADORA				
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- Ativo Circulante e Não Circulante	Partes relacionadas – ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivo circulante e não circulante	AFAC – ativo circulante e não circulante
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	-	-	86.179
PDG Loteadora S.A.	-	-	-	4	-
Performance BR Empreendimentos Imob. S.A.	-	-	-	-	932
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	565
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10
PDG-LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	95
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	688
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.740	-	21.066	-	2.874
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	843	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	5.140	538	22
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	642
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.860
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538
API SPE 39 - Planejamento e Desenvolvimento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	668
Outros	-	-	400	405	-
Total em 30 de setembro de 2009	**253.572**	**5.051**	**40.653**	**9.948**	**233.794**

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

	CONSOLIDADO					
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- Ativo Circulante e Não Circulante	Partes relacionadas – ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivo circulante e não circulante	AFAC – ativo circulante e não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(22)	-	898	555	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	(372)	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	8.576	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	24	819	792
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	5.834	4.752	696	(1.043)
Bandeirantes	-	-	-	-	730	629
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	5.052	(16.162)	(24.460)	-	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	291	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	(4)	905	-	(618)
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.707	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	228	209	138	245
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	215	290
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	14	-	(8)	273
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	69	105
Eco Life Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	73	-	184	346
Fator SKY Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.018	6	-	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	37	-	431	619
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4	-	1.430	507	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	674	182
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	121	-	-
Giardino Desenvolvimento mobiliários S.A.	-	-	(695)	(202)	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	(1.246)	-	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	-	24	15	(15)	(15)
Eco Life Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	30	-	-	61
Eco Life Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	(923)	183
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	(1)	-
	-					

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

	CONSOLIDADO					
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- Ativo Circulante e Não Circulante	Partes relacionadas – ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivo circulante e não circulante	AFAC – ativo circulante e não circulante	AFAC - passivo não circulante
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	(1)-	-
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	--	-	-	-	(1)	-
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	(1)	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	281	15
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	89	-	119	-
Jardins Incorporações Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	(38)	215
Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	536	-	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	21.796	97.995	(154)	(2.397)
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	(1.792)	(1.785)	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	234	-
Goldfarb PDG 3 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	(5)	(5)
Habiarte Barc PDG Olhos Dágua Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.463	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.026	239
HL Empreendimentos S.A.	-	-	299	699	-	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	733	701
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	2.000	(28)	202	(10)
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	88	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	43.268	-	-	485	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	-	124	-	-
SCP Green Village	-	-	347	(345)	374	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	44	304	-	272
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	46	573	511

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

	CONSOLIDADO					
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas- Ativo Circulante e Não Circulante	Partes relacionadas – ativo circulante e não circulante	Partes relacionadas – passivo circulante e não circulante	AFAC – ativo circulante e não circulante	AFAC - passivo não circulante
PDG Araxá Income S.A.	-	-	-	7.547	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	10.927	14.055	3.372	-
PDG Loteadora S.A.	-	-	1	-	(1.034)	-
Performance BR Empreendimentos Imob S.A.	-	-	-	-	298	130
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	667	231	(334)
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	11	5	(5)
PDG-LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	95	102
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	258	396	(292)
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.305	-	16.118	-	2.844	94
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	12	-	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	5.178	5.532	-	-
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	387	255	(387)
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	42	653
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538	-
API SPE 39 - Planejamento e Desenvolvimento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	1.762	334	(334)
Outros	-	-	400	405	6	(1)
Total em 30 de setembro de 2009	**50.555**	**5.588**	**46.734**	**110.552**	**29.870**	**1.216**

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento da construção através do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha. Em 30 de setembro de 2009, a posição consolidada de financiamentos da Companhia era:

Consolidado	Encargos	30/09/09	30/06/09	Amortização	Garantias
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	-	5.279	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	11,04%	244.396	175.731	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	6.952	7.991	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Club Florença Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5%aa	3.014	1.006	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	10,9%	363.703	377.619	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	CDI + 1,9% aa	19.110	15.266	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG CO Incorporação S.A. (a)	10,87%	158.361	139.903	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	TR + 12% aa	6.594	5.069	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% aa	682	498	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	5.248	7.733	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Independência Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	7.782	6.674	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	9.810	8.374	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Fator Três Rios Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	1.676	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Fator Jaguaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	3.047	2.999	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Administradora de Bens Avante S.A.	TR + 10,5%aa	7.089	5.783	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	8.209	4.192	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Fatir Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	7.929	8.593	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	8.216	8.205	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% aa	6.007	5.558	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Habiarte BArc PDG Porto Búzios Incorporações S.A	TR + 10,5% aa	2.949	2.444	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Habiarte BArc PDG Olhos d´Água Incorporações S.A	14,0%	630	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5% aa	1.504	1.235	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários	TR + 10,5% aa	1.804	401	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Malteria Del Puerto		1.503			
Outros		31	2.053		
Total de endividamento		**876.246**	**792.606**		
Parcela Circulante		397.367	383.030		
Parcela Não circulante		478.879	409.576		

(a) Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

A composição consolidada dos empréstimos da Companhia por controlada/coligada, em 30 de setembro de 2009, por tipo de dívida era conforme segue:

	Consolidado	
Tipo de Dívida	***30/09/2009***	***30/06/2009***
SFH	*575.297*	*453.623*
Capital de Giro	*292.035*	*336.930*
Outros	*8.914*	*2.053*
Total	***876.246***	***792.606***

12. Empréstimos e Financiamentos - Continuação

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

	Consolidado	
Ano	**30/09/2009**	**30/06/2009**
2010	9.138	4.192
2011	24.800	17.666
2012	129.747	97.802
2013	315.194	289.591
Outros	-	325
Total	**478.879**	**409.576**

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 reais). 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 setembro 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 reais). 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.

13. Debêntures passivas - Continuação

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.

Cada debênture pode ser convertida ao preço unitário de R$ 8,50 (oito reais e cinquenta centavos). Até 30 de setembro de 2009, foram convertidas 7.724 debêntures resultando num aumento de capital de R$ 79.009 com a emissão de 4.647.617 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, restando, nesta data, 19.734 debêntures em circulação.

Em junho de 2009, parte dos 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.

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 em um aumento de capital de R$ 13.035 e R$ 5.385, respectivamente. Tais emissões foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração.

13.3) 3ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 31 de agosto de 2009, em Assembléia Geral, foi aprovada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, foram emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R$ 1.000 (Hum milhão de reais), totalizando R$ 300.000. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures foi celebrada em 11 de setembro de 2009 com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e prevê vencimento em cinco anos contados da emissão. O pagamento de principal possuirá trinta e seis (36) meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. Os juros serão pagos semestralmente.

Os recursos obtidos através da emissão de tais debêntures serão destinados para o financiamento da construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

13. Debêntures passivas – Continuação

13.3) 3ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação

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

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. Em 30 de setembro de 2009, a Companhia estava adimplente com todas as condições contratuais.

13. Debêntures passivas – Continuação

13.4) Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor das debêntures, em 30 de setembro de 2009, o saldo estaria assim distribuído:

Exercício de Amortização	*Percentual de Amortização*	*Saldos*
1ª. Emissão		
2010	*3,48%*	*9.763*
2011	*26,32%*	*73.769*
2012	*24,55%*	*68.804*
2013	*23,21%*	*65.049*
2014	*22,45%*	*62.928*
Total 1ª. Emissão		***280.313***
2ª. Emissão		
2009	*3,81%*	*9.984*
2010	*7,75%*	*20.301*
2011	*9,82%*	*25.728*
2012	*78,62%*	*206.031*
Total 2ª. Emissão		***262.044***
3ª. Emissão		
2010	*6,74%*	*27.612*
2011	*6,73%*	*27.585*
2012	*21,34%*	*87.462*
2013	*33,90%*	*138.929*
2014	*31,28%*	*128.186*
Total 3ª. Emissão		***409.774***

13. Debêntures passivas – Continuação

13.5) Custos de transação

Em cumprimento ao CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários apresentamos abaixo o tratamento dado aos custos de transações das referidas captações:

	3ª emissão	*2ª emissão*
	300.000	*276.000*
(-) Custos de transação	*(2.677)*	*(1.036)*
Ingresso líquido de recursos na Companhia	***297.323***	***274.964***
Taxa nominal da operação	*TR + 8,75%*	*CDI + 2,00%*
Taxa efetiva da operação	*TR + 9,00%*	*CDI + 2,14%*
Apropriação dos custos de transação ao resultado:		
2009	*(67)*	*(244)*
2010	*(567)*	*(252)*
2011	*(566)*	*(306)*
2012	*(563)*	*(234)*
2013	*(559)*	*-*
2014	*(355)*	*-*
Total	***(2.677)***	***(1.036)***

13.6) Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento e terreno, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado de reconhecimento das receitas, ou são alocadas no resultado caso os recursos não forem utilizados.

14. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora		***Consolidado***	
	30/9/2009	***30/6/2009***	***30/9/2009***	***30/6/2009***
Numerários	*127*	*6.526*	*171.579*	*192.192*
Vinculados a VGV	*14.812*	*3.357*	*298.835*	*141.437*
(-) Ajuste a Valor Presente	*-*	*-*	*(4.545)*	*(1.742)*
Total	***14.939***	***9.883***	***465.869***	***331.887***
Circulante	***14.939***	***5.571***	***379.079***	***248.439***
Não circulante	***-***	***4.312***	***86.790***	***83.448***

14. Obrigações por aquisição de imóveis - Continuação

Os saldos de permutas num total de R$ 298.835 em 30 de setembro de 2009 (R$141.437 em 30 de junho de 2009) a pagar referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre na entrega das unidades imobiliárias concluídas, de acordo com o contrato. A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, foi feita de acordo com a expectativa de execução da obra.

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.

Os valores de terrenos a pagar da parcela não circulante têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		*Consolidado*	
	30/9/2009	***30/6/2009***	***30/9/2009***	***30/6/2009***
2010	*-*	*4.312*	*53.841*	*68.764*
2011	*-*	*-*	*31.456*	*12.194*
2012	*-*	*-*	*1.182*	*1.836*
2013 em diante	*-*	*-*	*311*	*654*
Total	***-***	***4.312***	***86.790***	***83.448***

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 Parcelamento Especial – (PAES) instituído pela Lei n° 10.684/03 e estão sendo amortizados em 180 parcelas mensais, atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

	Consolidado	
Tributo	***30/09/2009***	***30/06/2009***
PIS	*1.581*	*1.581*
COFINS	*6.578*	*6.578*
Imposto de renda	*1.487*	*1.487*
CPMF	*684*	*684*
IRRF	*31*	*31*
Outros impostos	*83*	*91*
Total	***10.444***	***10.452***
Juros provisionados	*3.135*	*3.045*
Pagamentos	*(4.492)*	*(4.204)*
Saldo a pagar	***9.087***	***9.293***
Parcela Circulante (*)	*1.122*	*1.133*
Parcela não circulante	*7.965*	*8.160*

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

16. Obrigações tributárias

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações contábeis com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. A Instrução Normativa SRF nº 84/79 (Atividade de Incorporação e Venda de Imóveis) permite que, para fins fiscais, a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado no ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas demonstrações contábeis, de acordo com a Resolução nº 963/03, e o imposto corrente ("pagável"), de acordo com o regime de caixa.

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.

	Consolidado			
	30/09/2009		30/09/2008	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita de Incorporação Imobiliária	1.407.629	1.407.629	889.151	889.151
(-) Receita de Incorporação Imobiliária- Controladoras	(48.739)	(48.739)	(74.638)	(74.638)
Lucro Incorporação Imobiliária	1.358.890	1.358.890	814.513	814.513
= Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	**108.711**	**163.067**	**65.161**	**97.742**
Receitas Alugueis/Serviços	6.362	6.362	2.579	2.579
= Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	**2.036**	**2.036**	**825**	**825**
= Lucro Presumido (Incorporação +Serviços)	**110.747**	**165.103**	**65.986**	**98.567**
(+) Receitas Financeiras	40.601	40.601	61.440	61.440
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(36.871)	(36.871)	(57.288)	(57.288)
(+) Outras receitas	3.989	3.989	5.295	5.295
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(4.727)	(4.727)	-	-
= Base Lucro Presumido	**113.739**	**168.095**	**75.433**	**108.014**
Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ	(28.435)	(15.129)	(18.858)	(9.721)
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	6.533	1.712	(2.339)	-
= Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido	**(21.902)**	**(13.417)**	**(21.197)**	**(9.721)**
(+) Outros	1.465	52	(1.788)	(126)
= Despesa no Resultado	**(20.437)**	**(13.365)**	**(22.985)**	**(9.847)**
Corrente	(15.977)	(8.525)	(16.356)	(7.705)
Diferida	(4.460)	(4.840)	(6.629)	(2.142)

Algumas Companhias do grupo PDG, tais como as Holdings PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Goldfarb Incorporações e Contruções S.A. e CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. apuram seu Imposto de renda e contribuição social pelo método de lucro real.

Tais Companhias possuem base tributária negativa, não tendo portanto apurado Imposto de renda e Contribuição Social durante o período findo em 30 de setembro de 2009 e 30 de setembro de 2008.

16. Obrigações tributárias - Continuação

b) Impostos diferidos ativos – base negativa e prejuízo fiscal

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal e/ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização é 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. Tais créditos foram constituídos com base em estudos técnicos elaborados pela Administração da Companhia e são revistos periodicamente. Os mesmos encontram-se demonstrados a seguir:

	30/09/2009		*30/06/2009*	
	Controladora	***Consolidado***	***Controladora***	***Consolidado***
IR sobre Prejuízos fiscais	*11.866*	*13.426*	*7.115*	*8.682*
CS sobre Prejuízos fiscais	*4.271*	*5.111*	*2.561*	*3.404*
Total	***16.137***	***18.537***	***9.676***	***12.086***

O prazo de utilização está a seguir demonstrado:

	30/09/2009		*30/06/2009*	
Ano	***Controladora***	***Consolidado***	***Controladora***	***Consolidado***
2009	*1.888*	*1.888*	*1.888*	*1.888*
2010	*10.294*	*10.294*	*7.788*	*10.198*
2011	*3.955*	*6.355*	*-*	*-*
Total	***16.137***	***18.537***	***9.676***	***12.086***

Em 30 de setembro de 2009, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R$ 47.462 (R$ 24.328 em 30 de setembro de 2008).

A Companhia não possui créditos fiscais decorrentes de prejuízos fiscais e/ou base negativa não contabilizados, dada a projeção de rentabilidade futura da Companhia.

c) Impostos diferidos passivos – diferenças temporárias

Os saldos dos impostos diferidos passivos são compostos por diferimento de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS das controladas e controladas em conjunto, decorrentes de diferenças temporárias tributáveis no futuro, originados basicamente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

16. Obrigações tributárias - Continuação

c) Impostos diferidos passivos – diferenças temporárias

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 através do regime de competência, conforme critério mencionado na Nota 2.4 t.

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados estão registrados contabilmente como segue:

	Controladora		*Consolidado*	
	30/09/2009	***30/06/2009***	***30/09/2009***	***30/06/2009***
IR e CS	*559*	*559*	*41.056*	*37.675*
PIS e COFINS	*3.126*	*3.126*	*40.478*	*32.769*
Parcela circulante	***3.685***	***3.685***	***81.534***	***70.444***
IR e CS	*-*	*-*	*53.445*	*45.259*
PIS e COFINS	*325*	*325*	*19.985*	*14.908*
Parcela não circulante	***325***	***325***	***73.430***	***60.167***

17. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes

Refere-se às receitas a serem apropriadas decorrentes de vendas contratadas de empreendimentos em construção (não concluídos) que não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Os valores são demonstrados a seguir:

	Controladora		*Consolidado*	
	30/09/09	***30/06/09***	***30/09/09***	***30/06/09***
Vendas contratadas a apropriar	*124.096*	*111.245*	*2.034.595*	*1.895.928*
Compromisso de Construção das Unidades	*(85.823)*	*(77.590)*	*(1.278.644)*	*(1.205.753)*
Total	***38.273***	***33.655***	***755.951***	***690.175***

Os valores das vendas contratadas a apropriar têm a seguinte composição por vencimento, do valor contratual de unidades vendidas:

	Controladora		*Consolidado*	
	30/09/09	***30/06/09***	***30/09/09***	***30/06.09***
2009	*16.220*	*23.635*	*359.023*	*646.884*
2010	*76.220*	*67.439*	*1.204.831*	*995.908*
2011	*31.656*	*20.171*	*429.292*	*235.938*
2012	*-*	*-*	*41.449*	*17.198*
Total	***124.096***	***111.245***	***2.034.595***	***1.895.928***

17. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamentos de Clientes - Continuação

Conforme mencionado na Nota 2.4t, o resultado das operações imobiliárias realizadas são apropriados com base no custo incorrido, assim sendo o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações contábeis em 30 de Setembro de 2009, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O saldo consolidado de custo orçado de obra a incorrer era de R$ 1.278.644 em 30 de setembro de 2009 (R$1.205.753 em 30 de junho de 2009) e o montante recebido de vendas consolidado de R$ 19.594 (R$ 8.838 em 30 de junho de 2009), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica de Adiantamentos de clientes, no passivo 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. 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, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de impostos, conforme apresentado a seguir:

Natureza – Perda Provável	***Consolidado***	
	30/09/2009	***30/06/2009***
Trabalhistas	*767*	*767*
Tributárias	*3.720*	*3.720*
Cíveis	*120*	*120*
Total	***4.607***	***4.607***
Parcela circulante	***-***	***-***
Parcela não circulante	***4.607***	***4.607***

18. Provisão para Contingências - Continuação

Goldfarb Incorporações e Construções S.A. – Continuação

As contingências tributárias da Goldfarb Incorporações e Construções Ltda. referem-se à diferenças na apuração dos seguintes impostos federais: PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social.

As declarações de rendimentos da Companhia e suas controladas estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, com período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

A seguir a abertura da movimentação das provisões contingências da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto:

	Consolidado			
	Trabalhistas	***Tributárias***	***Cíveis***	***Total***
Saldo em 31/12/2008	***767***	***3.879***	***120***	***4.766***
Reversões	*-*	*(160)*	*-*	*(160)*
Saldo em 31/03/2009	***767***	***3.719***	***120***	***4.606***
Saldo em 30/06/2009	***767***	***3.719***	***120***	***4.606***
Saldo em 30/09/2009	***767***	***3.719***	***120***	***4.606***

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

	Consolidado	
	30/9/2009	***30/6/2009***
Trabalhistas	1.904	1.487
Cíveis	6.154	3.397
Total	**8.058**	**4.884**

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são partes em ações judiciais relevantes em 30 de setembro de 2009.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2009, o capital da Companhia era representado por 310.394.696 ações ordinárias (154.712.399 ações ordinárias em 30 de junho de 2009), totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R$ 1.445.470 (R$ 1.427.049 em 30 de junho de 2009).

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia em 30 de setembro de 2009 é de 340.000.000 de ações ordinárias, as emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração. As emissões deliberadas com base no capital autorizado prevêem a exclusão do direito de preferência, inexistindo tal direito nesse caso.

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009, houve a seguinte movimentação na quantidade de ações da Companhia através de :

	Quantidade de ações	*Valor*
Saldo em 31.12.2008	***146.003.148***	***1.296.319***
Aquisição de participação da Goldfarb	*829.644*	*13.027*
Saldo em 31.03.2009	***146.832.792***	***1.309.346***
Aquisição de participação da CHL	*779.062*	*11.199*
Bônus de Subscrição Classe 1	*600.720*	*4.342*
Bônus de Subscrição Classe 2	*259.688*	*3.733*
Exercício de Opção de compra de ações	*2.676.069*	*37.840*
1ª Conversão de debêntures	*3.058.642*	*51.997*
2ª Conversão de debêntures	*505.426*	*8.592*
Saldo em 30.06.2009	***154.712.399***	***1.427.049***
3ª Conversão de debêntures	*766.757*	*13.035*
Cancelamento das Ações em Tesouraria	*(598.600)*	*-*
4ª Conversão de debêntures	*316.792*	*5.386*
Desdobramento de ações	*155.197.348*	*-*
Saldo em 30.09.2009	***310.394.696***	***1.445.470***

19. Patrimônio Líquido – Continuação

b) Dividendos mínimos obrigatórios

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76 e a Lei 11.637/07), o lucro líquido do exercício disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de 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 junho de 2009, a Companhia pagou o valor de R$ 29.527 a título de dividendos, provisionados em 31 de dezembro de 2008, e também pagou R$ 14.969 à título de Juros sobre Capital Próprio que compôs a base para pagamento do dividendo mínimo da Companhia.

c) 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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009, foram recompradas 18.000 ações no valor de R$ 175. (no semestre findo em 30 de junho de 2009: 18.000 ações no valor total de R$ 175). O valor de fechamento da ação da Companhia (PDGR3) em 30 de setembro de 2009 foi de R$ 14,69 (pós desdobramento conforme anteriormente mencionado no contexto operacional). (R$ 21,29 em 30 de junho de 2009).

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$5.468, e foram canceladas à conta de reserva de retenção de lucros.

19. Patrimônio Líquido – Continuação

d) Direitos das ações ordinárias

O titular de cada ação ordinária tem direito a um voto em qualquer Assembléia Geral de Acionistas, direito ao recebimento de dividendos e/ou outras distribuições, alienar as ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador (tag along). 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.

20. Instrumentos Financeiros

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.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto são aquelas registradas nas rubricas de “Caixa e Bancos”, captações de empréstimos para captação de giro e para financiar os empreendimentos em construção, captação de debêntures, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 2.4.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. 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 realização contínuas de análises de crédito. Em 30 de setembro de 2009, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no semestre findo em 30 de setembro 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.

20. Instrumentos Financeiros - Continuação

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Compromissadas Lastreadas em Debêntures contratadas em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a., juros sobre empréstimos bancários contratados a CDI + 0,9% a 4,2% a.a. e TR + 11% a 11,6% a.a. e empréstimos contratados junto ao Sistema Nacional de habitação a TR + 8,3% a 13% a.a..

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 setembro de 2009, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real do imóvel correspondente.

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de setembro e 30 de junho de 2009 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

20. Instrumentos Financeiros - continuação

b) Análise de sensibilidade

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

Uma vez que a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, a exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos, portanto os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que os mesmos são remunerados à taxa do CDI e INCC e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação do CDI acrescido de spread ou, no caso de financiamentos no âmbito do SFH, atrelados à variação da TR acrescida de spread fixo.

21. Gerenciamento de risco de Negócio

a) Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das Unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios, etc.

b) Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculamos as perdas potenciais em um cenário de stress para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

21. Gerenciamento de risco de Negócio - Continuação

c) Controle do risco de perdas

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

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

d) Controle da exposição máxima de caixa

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

e) Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder as variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

21. Gerenciamento de risco de Negócio - Continuação

f) Riscos operacionais

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

22. Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. 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.

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2009, está demonstrada a seguir:

Itens	*Tipo de cobertura*	*Importância Segurada*
Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)	*Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.*	*1.606.256*
Seguro garantia de entrega do imóvel	*Garante a entrega da obra aos promitentes compradores*	*13.189*
Seguro de automóvel	*Danos aos veículos segurados e acidentes pessoais de passageiros*	*32*
Equipamentos	*Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza*	*903*
Empresarial	*Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel*	*250*
Aeronáutico	*Casco, sequestro, LUC/AV53*	*41.563*
Total		***1.662.193***

23. 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.

23. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

O resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia é como segue:

	Quantidade de opções	
Descrição	***1° plano***	***2° 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 setembro 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 – 30/09/09	*3.095.000*	*580.601*

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 1° programa e 53,19% ao ano para o 2° programa, taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e maturidade final de 4,8 anos.

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 2,37%, conforme cálculo a seguir:

	30/09/2009	
No. de opções de ações em aberto	*7.351.203*	***(a)***
Total de ações da Companhia	*310.394.696*	***(b)***
Total	*317.745.899*	***(c) = (a)+(b)***
% de diluição	***2,37%***	***(c)/(b)-1***

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.

23. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

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

O valor reconhecido no resultado do trimestre findo em 30 de setembro de 2009 foi de R$ 2.894 (R$ 2.819 no trimestre findo em 30 de junho de 2009).

24. Eventos Subsequentes

Follow on

Em 02 de outubro de 2009, a Companhia finalizou a terceira oferta pública de distribuição de ações no Brasil com esforços de colocação no exterior. Foram emitidas 56.000.000 (cinquenta e seis milhões) de novas ações ordinárias ao preço de R$14,00, recursos estes que ingressaram no caixa da Companhia. Adicionalmente, o lote adicional e o lote suplementar foram integralmente exercidos, com a venda de 19.600.000 pelo acionista FIP PDG I.

Green shoe

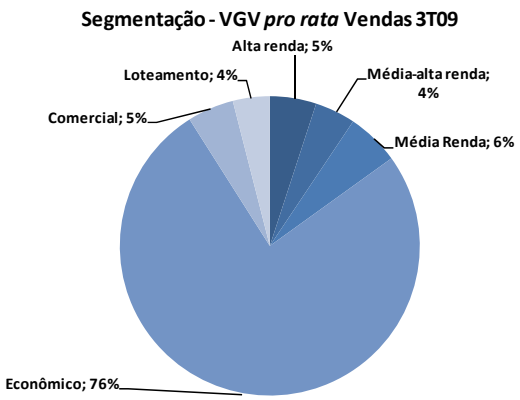
Em 15 de outubro de 2009, o Coordenador Líder exerceu, após notificação aos Coordenadores da Oferta, integralmente, a opção concedida pelo Acionista Vendedor para a distribuição de um lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas, equivalente a 8.400.000 (oito milhões e quatrocentas mil) ações. Esta opção foi destinada exclusivamente a atender ao excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta.

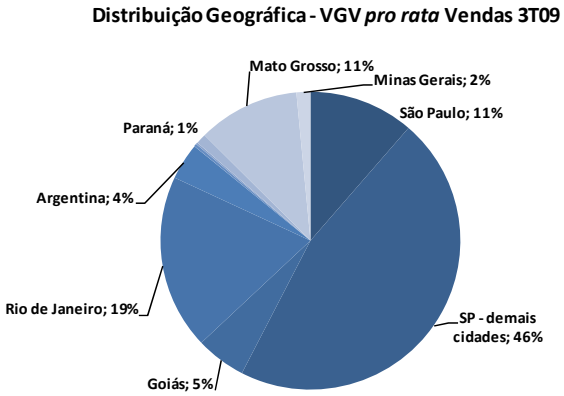
Capitalização de Debêntures – 2ª. Emissão

Em outubro de 2009, foi realizada a 5ª conversão de debêntures conversíveis da 2ª emissão através de reunião do conselho de administração, o que resultou na emissão de 2.199.547 novas ações ordinárias. Tal emissão foi aprovada em reunião do conselho de administração e resultou em aumento de capital de R$18.696.

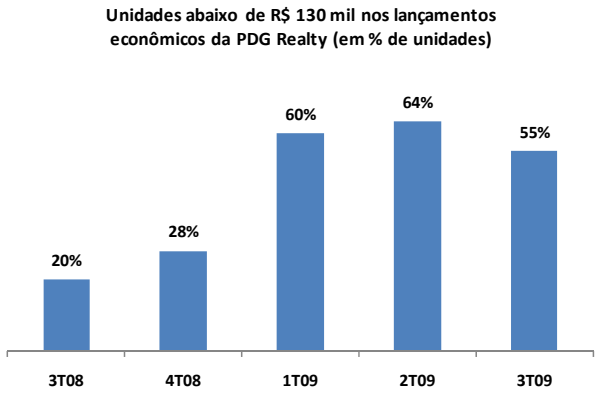
DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

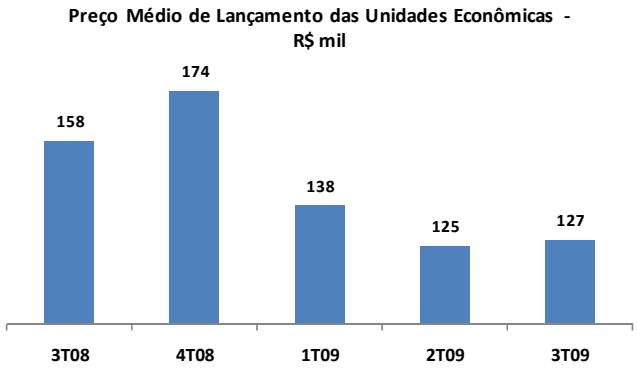
O VGV lançado *pro rata* PDG Realty atingiu R$910 milhões (VGV total de R$1,237 bilhão), distribuídos em 27 projetos. Nos 9M09 este número foi de aproximadamente R$2,0 bilhões.





O gráfico a esquerda demonstra a participação das unidades abaixo de R$130 mil (elegíveis ao programa "Minha Casa Minha Vida") nos lançamentos econômicos da PDG Realty, e o da direita o histórico de preço médio das unidades econômicas:





Abaixo podemos visualizar alguns dos projetos lançados e que foram destaques no 3T09:

Villagio Parati Residencial

Empresa	Goldfarb
Localização	Campo Grande/MS
Lançamento	Setembro/2009
VGV total	R$ 49 mm
Unidades	588
% Vendas	98%

Residencial Spirare Lapa

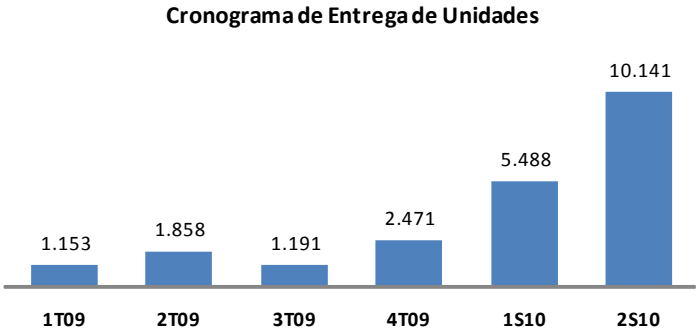
Empresa	Goldfarb
Localização	São Paulo/SP
Lançamento	Setembro2009
VGV total	R$ 61 mm
Unidades	399
% Vendas	90%

Ideal Gavea

Empresa	CHL
Localização	Rio de Janeiro/RJ
Lançamento	Agosto/2009
VGV total	R$ 40 mm
Unidades	35
% Vendas	97%

CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

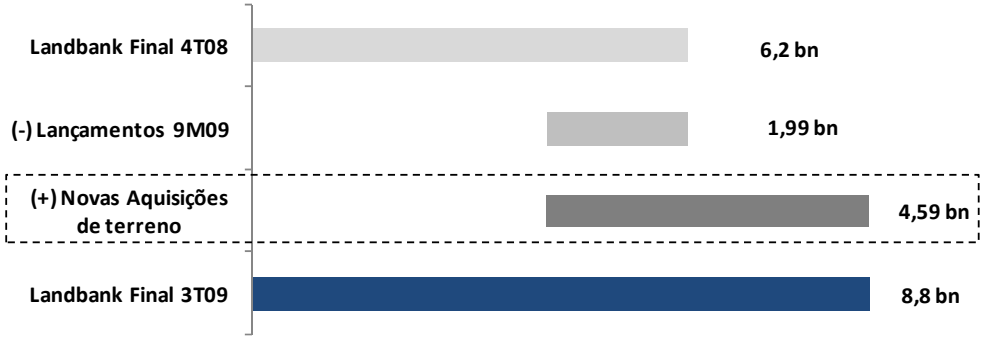
Abaixo demonstramos a reconciliação do histórico efetivo de unidades entregues no 1S09 e o cronograma esperado de entregas futuras até 2010:



LANDBANK

O *landbank pro rata* PDG Realty alcança R$8,8 bilhões distribuídos em 299 projetos, representando um crescimento de 7% em relação ao 2T09.

O gráfico abaixo demonstra que conseguimos comprar aproximadamente R$4,59 bilhões de landbank nos 9M09:

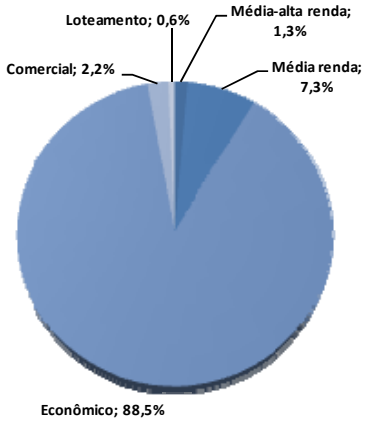


Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no *landbank* da PDG Realty (excluindo unidades comerciais e loteamentos).

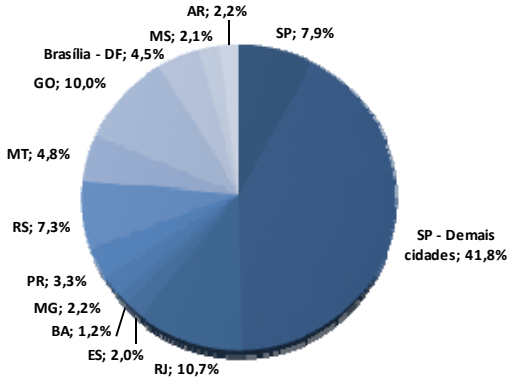
Faixa de Preço	Nº unidades	%	Principal Fonte de Financiamento
até R$ 100 mil	31.589	36,6%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
de R$ 100 mil até R$ 130 mil	31.358	36,3%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
de R$ 130 mil até R$ 250 mil	17.323	20,0%	SFH
de R$ 250 mil até R$ 500 mil	4.287	5,0%	SFH
Acima de R$ 500 mil	1.845	2,1%	Taxas de mercado
Total	**86.402**	**100%**	

Abaixo podemos visualizar a quebra do *landbank* por segmentação e por geografia ao final do 3T09 – ressaltamos a grande concentração das unidades Econômicas (unidades até R$ 250 mil) que representam aproximadamente 89% do *landbank* total.

Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty

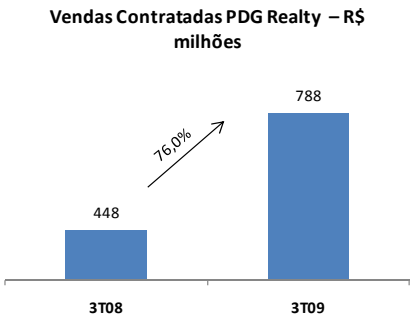


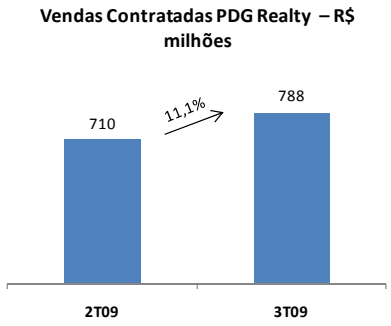
A presença geográfica do *landbank* da PDG Realty abrange hoje 11 estados e 65 cidades, além da Argentina, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV *pro rata* no *landbank* PDG Realty):

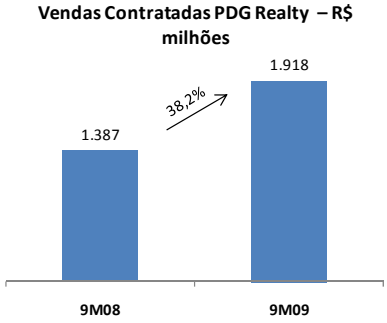
DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS E ESTOQUE

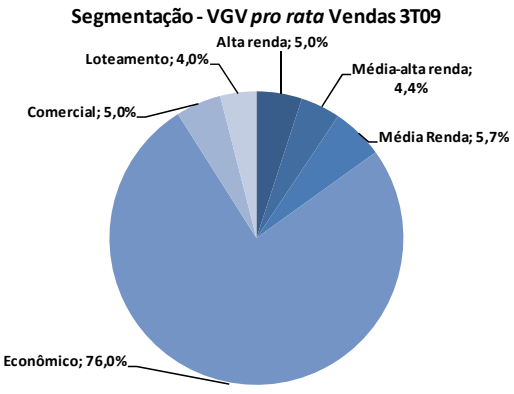
Vendas

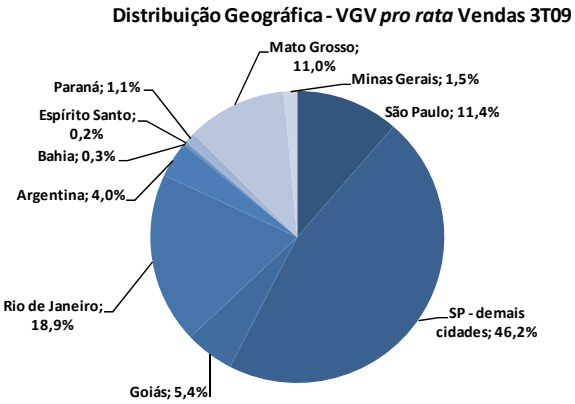
- As Vendas Contratadas (pro rata PDG Realty) alcançaram R$788 milhões no 3T09 (representando um crescimento de 11% em relação ao 2T09), com vendas contratadas totais de R$1,057 bilhão;
- Nos 9M09, atingimos R$1,92 bilhão de vendas contratadas (pro rata PDG Realty);
- Das Vendas Contratadas do 3T09, R$479 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R$309 milhões referentes a vendas de estoques.





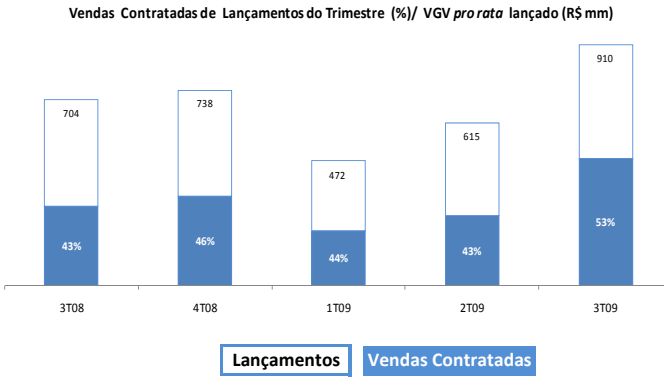


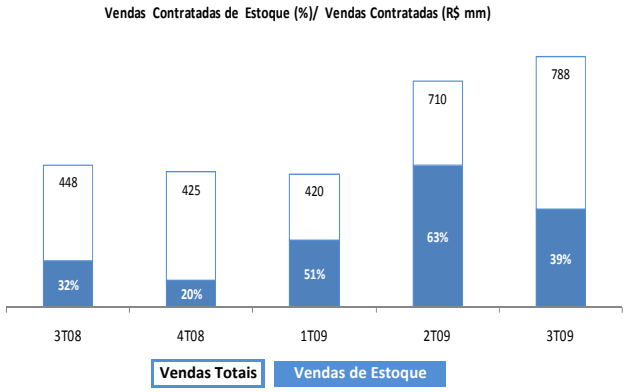




Os gráficos abaixo demonstram a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento (gráfico a esquerda) e a evolução da participação de vendas de estoque dentro do valor total de vendas contratadas (gráfico a direita).

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 - 2006	**5.851**	**5.732**	**98%**	**2%**
2007	**12.820**	**12.039**	**94%**	**7%**
1T2007	1.591	1.518	95%	0,5%
2T2007	2.641	2.537	96%	0,9%
3T2007	4.759	4.688	99%	0,5%
4T2007	3.829	3.296	86%	5,5%
2008	**17.775**	**14.110**	**79%**	**44%**
1T2008	4.006	3.489	87%	6,5%
2T2008	4.392	3.276	75%	14,5%
3T2008	4.585	3.493	76%	11,9%
4T2008	4.792	3.852	80%	10,9%
2009	**16.404**	**10.790**	**66%**	**47%**
1T2009	4.206	3.644	87%	6,8%
2T2009	4.699	3.153	67%	13,7%
3T2009	7.499	3.993	53%	26,4%
Total	**56.759**	**46.499**	**82%**	

Podemos perceber que 83% de todas as unidades lançadas foram vendidas até o fechamento do 3T09 e que, das unidades em estoque, aproximadamente 91% são referentes a unidades lançadas desde o início de 2008.

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO):

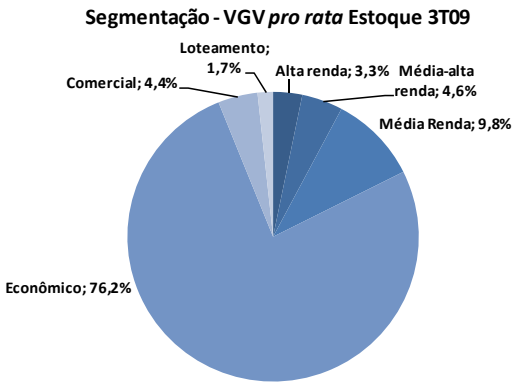
12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

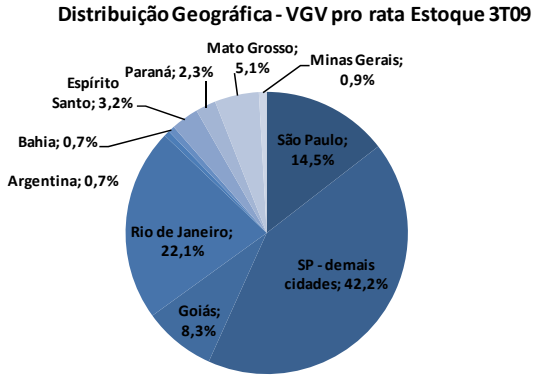
	1T08	2T08	3T08	4T08	1T09	2T09	3T09
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R$ milhões	579,4	685,3	810,3	1.066,1	1538,2 *	1.591,0	1.496,2
VGV Lançado PDG Realty - R$ milhões	573,1	597,1	703,7	737,7	472,4	614,8	910,4
Vendas Contratadas PDG Realty - R$ milhões	467,2	472,1	447,9	424,7	419,6	709,6	788,4
Vendas de lançamentos - R$ milhões	309,8	304,3	302,9	340,1	206,8	264,8	479,1
Vendas de estoque - R$ milhões	157,4	167,8	144,9	84,6	212,7	444,8	309,3
Estoque Final - R$ milhões	685,3	810,3	1.066,1	1.379,1	1.591,0	1.496,2	1.618,3
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	41%	37%	30%	24%	21%	32%	33%
Unidades Lançadas	4.006	4.521	4.816	4.857	4.204	4.699	7.499
Unidades Vendidas de Lançamentos	2.246	2.538	2.322	2.451	2.067	2.121	3.993
Unidades Vendidas / Unidades Lançadas	56%	56%	48%	50%	49%	45%	53%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	66%	64%	68%	80%	49%	37%	61%
Vendas de Estoque / Vendas totais	34%	36%	32%	20%	51%	63%	39%

(*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CHL em 100%

Estoque a Valor de Mercado

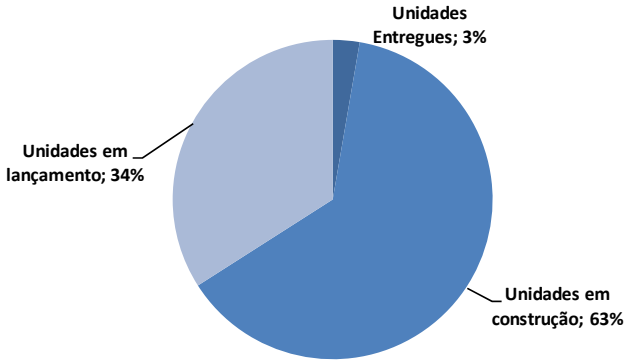
Abaixo apresentamos a abertura do nosso estoque a valor de mercado:





12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Quebra do Estoque a valor de mercado (VGV pro rata) - 3T09



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 (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)		
01	GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	66.177.726/0001-02	FECHADA CONTROLADA	100,00	21,10
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	13,97
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		172.404	172.404		
03	CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.	03.659.193/0001-85	FECHADA CONTROLADA	66,15	10,21
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		80.485	80.485		

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	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 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	01/07/2010

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	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 Mil)	276.000
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

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

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**

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

Relatório de revisão limitada 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 setembro 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 e período de nove meses findos 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 (ITR); 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 (ITR) 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 (ITR) obrigatórias.

4. Os balanços patrimoniais (individual e consolidado), em 30 de junho de 2009, foram por nós revisados, conforme relatório emitido sem ressalva em 07 agosto de 2009. As demonstrações (individual e consolidado), do resultado e dos fluxos de caixa, referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de setembro 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 10 de novembro de 2008. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 2.1, a aplicação das novas práticas contábeis gerou efeitos relevantes que foram mensurados e refletidos somente no 4º 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, 06 de novembro de 2009.

Terco Grant Thornton

Auditores Independentes
CRC 2SP-018.196/O-8 F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
Contador 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

Adequação da formatação das 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 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	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	10
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2009 a 30/09/2009	13
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 30/09/2009	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 01/07/2009 a 30/09/2009	24
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 a 30/09/2009	25
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	26
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	90
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	94
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	98
14	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	99
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	101
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	105
		GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	
		PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	
		CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.	
23	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	107

Informações Trimestrais - ITR da Companhia, referentes ao Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008

[Página intencionalmente deixada em branco]

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

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**
4 - NIRE		
35300158954		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO
Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte				Botafogo
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO			5 - UF
22250-040	Rio de Janeiro			RJ
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX
5521	3504-3800	-	-	
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX	
5521	3504-3849	-	-	
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	3	01/07/2008	30/09/2008	2	01/04/2008	30/06/2008

9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	10 - CÓDIGO CVM
Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S	00635-1
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	12 - CPF DO RESP. TÉCNICO
Eduardo José Ramón Leverone	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 30/09/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	146.003	146.003	118.396
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	146.003	146.003	118.396
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	0,0000000000
02	24/01/2007	659.328	420.000	Subscrição Pública	30.000	14,0000000000
03	23/02/2007	671.591	12.263	Subscrição Pública	876	14,0000000000
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	4,9000000000
06	12/11/2007	1.266.765	575.000	Subscrição Pública	23.000	25,0000000000
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	13,4200000000
10	12/05/2008	1.296.319	31	Subscrição Particular em Dinheiro	2	13,7200000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
19/11/2008	

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 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	1.814.212	1.746.304
1.01	Ativo Circulante	384.185	435.528
1.01.01	Disponibilidades	247.821	337.211
1.01.01.01	Caixa	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	247.821	337.211
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	42.435	0
1.01.03.01	Estoques de imóveis a comercializar	42.435	0
1.01.04	Outros	93.929	98.317
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	2.586	0
1.01.04.02	Adiantamento a Fornecedor	907	50
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	800	800
1.01.04.05	Impostos a Recuperar	13.444	10.293
1.01.04.06	Dividendos a receber	8.450	11.858
1.01.04.07	Adiantamento p/futuro aumento de capital	61.048	69.189
1.01.04.08	Adiantamento para Novos Negócios	6.000	6.000
1.01.04.09	Adiantamento a Salários	26	1
1.01.04.10	Contas a receber diversas	567	0
1.01.04.20	Outros créditos	101	126
1.02	Ativo Não Circulante	1.430.027	1.310.776
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	177.906	113.687
1.02.01.01	Créditos Diversos	79.587	63.187
1.02.01.01.01	Debêntures	66.445	63.187
1.02.01.01.02	Estoques de imóveis a comercializar	13.142	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	34.976	24.249
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	34.976	24.249
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	63.343	26.251
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	53.955	21.086
1.02.01.03.02	Contrato de mútuo	7.468	5.075
1.02.01.03.03	Contas a receber diversas	1.828	0
1.02.01.03.20	Outros Créditos	92	90
1.02.02	Ativo Permanente	1.252.121	1.197.089
1.02.02.01	Investimentos	1.250.679	1.195.562
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	1.049.001	1.001.206
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 -30/09/2008	4 -30/06/2008
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	65.612	57.894
1.02.02.01.06	Ágio	143.536	143.932
1.02.02.01.07	Deságio	(7.470)	(7.470)
1.02.02.02	Imobilizado	558	581
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	884	946

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 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	1.814.212	1.746.304
2.01	Passivo Circulante	28.333	3.126
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	4.292	2.626
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	604	572
2.01.04.02	Tributos Diferidos	117	0
2.01.04.03	IR e Contribuição Social a pagar	3.377	2.054
2.01.04.04	Pis e Cofins diferidos	194	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	24.041	500
2.01.08.01	Obrigações por aquisição de imóveis	14.785	0
2.01.08.02	Adiantamento de clientes	94	0
2.01.08.06	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	8.508	0
2.01.08.20	Outras Contas a Pagar	654	0
2.02	Passivo Não Circulante	264.368	287.415
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	264.368	287.415
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	258.489	264.500
2.02.01.03	Provisões	43	0
2.02.01.03.02	Pis e Cofins diferidos	43	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	5.836	22.915
2.02.01.06.01	Partes Relacionadas	1.144	13.360
2.02.01.06.02	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	0	0
2.02.01.06.03	Dividendos a Pagar	0	0
2.02.01.06.06	Obrigações por aquisição de imóveis	4.473	0
2.02.01.06.09	Outras Obrigações	219	9.555
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.521.511	1.455.763
2.04.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.296.319
2.04.01.01	Capital Social	1.296.319	1.296.319
2.04.01.02	Capital a Integralizar	0	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

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 -30/09/2008	4 -30/06/2008
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	218.747	152.999
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 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	2.938	3.768	0	0
3.01.01	Vendas Imobiliárias	2.938	3.768	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(265)	(283)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	2.673	3.485	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(1.693)	(2.193)	0	0
3.05	Resultado Bruto	980	1.292	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	64.569	182.649	30.033	45.849
3.06.01	Com Vendas	(820)	(820)	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(3.714)	(10.845)	(2.682)	(5.713)
3.06.03	Financeiras	9.465	24.213	647	(7.456)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	40.140	54.888	647	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(30.675)	(30.675)	0	(7.456)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(156)	2.481	0	0
3.06.04.01	Ganhos e Perdas em controladas	(156)	2.481	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(4.517)	(13.928)	(4.921)	(9.149)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(4.397)	(13.670)	(4.384)	(6.753)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(29)	(114)	(95)	(209)
3.06.05.03	Outras	0	124	(442)	(2.187)
3.06.05.05	Depreciação e Amortização	(91)	(268)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	64.311	181.548	36.989	68.167
3.07	Resultado Operacional	65.549	183.941	30.033	45.849
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	2	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	65.549	183.941	30.035	45.849
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.320)	(3.374)	0	0
3.11	IR Diferido	(117)	(117)	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 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.11.01	Provisão pára IR e C.Social diferido	(117)	(117)	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	64.112	180.450	30.035	45.849
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	146.003	146.003	118.396	118.396
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,43911	1,23593	0,25368	0,38725
	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

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	3.194.133	3.001.416
1.01	Ativo Circulante	1.730.154	1.875.237
1.01.01	Disponibilidades	341.421	431.781
1.01.01.01	Caixa	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	341.421	431.781
1.01.02	Créditos	512.561	440.669
1.01.02.01	Clientes	512.561	440.669
1.01.02.01.01	Contas a Receber	517.004	445.112
1.01.02.01.20	Prov. P/Perdas sobre Valores a Receber	(4.443)	(4.443)
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	712.353	860.888
1.01.03.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	712.353	860.888
1.01.04	Outros	163.819	141.899
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	78.199	61.240
1.01.04.02	Adiantamento a Fornecedor	39.082	24.716
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	8.593	11.907
1.01.04.04	Consórcios de Sociedades	0	0
1.01.04.05	Imposto a Recuperar	17.281	13.215
1.01.04.06	Dividendos a Receber	1.327	0
1.01.04.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	79	0
1.01.04.08	Adiantamento para Novos Negócios	6.504	6.637
1.01.04.09	Adiantamento a Salários	1.006	165
1.01.04.10	Contrato de Mútuo	625	701
1.01.04.20	Outros Créditos	11.123	23.318
1.02	Ativo Não Circulante	1.463.979	1.126.179
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.160.726	836.516
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.064.826	754.250
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	0	6.730
1.02.01.01.02	Contas a Receber	586.488	465.359
1.02.01.01.03	Debêntures	60.326	52.888
1.02.01.01.04	Consócios de Sociedades	0	415
1.02.01.01.05	Estoque de Imóveis a Comercializar	390.814	205.460
1.02.01.01.06	Contas correntes c/parc. nos empreend	236	13
1.02.01.01.07	Imposto a Recuperar	2.400	2.400
1.02.01.01.08	Despesas a apropriar	345	5
1.02.01.01.09	Adiantamento p/futuro aumento de capital	24.217	20.980
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	86.300	74.932
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	86.300	74.932
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	9.600	7.334

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 -30/09/2008	4 -30/06/2008
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	0
1.02.01.03.02	Contrato de mútuo	8.374	5.940
1.02.01.03.20	Outros Créditos	1.226	1.394
1.02.02	Ativo Permanente	303.253	289.663
1.02.02.01	Investimentos	280.018	279.069
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	38.574	41.446
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	66.448	57.996
1.02.02.01.06	Ágios	187.430	187.186
1.02.02.01.07	Deságio	(12.434)	(7.559)
1.02.02.02	Imobilizado	19.954	6.886
1.02.02.03	Intangível	1.043	936
1.02.02.04	Diferido	2.238	2.772

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 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	3.194.133	3.001.416
2.01	Passivo Circulante	724.506	719.043
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	155.429	200.497
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	47.405	59.550
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	62.894	51.920
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	23.560	17.192
2.01.04.02	Imposto de Renda e Contribuição Social	6.227	3.284
2.01.04.03	Tributos Diferidos	33.107	31.444
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.393	1.736
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	455.385	405.340
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	344.510	306.517
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	6.368	8.098
2.01.08.03	Consórcios de Sociedades	0	0
2.01.08.04	Receitas Antecipadas	0	0
2.01.08.05	Partes Relacionadas	78.995	60.677
2.01.08.06	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	7.690	3.884
2.01.08.20	Outras Obrigações	17.822	26.164
2.02	Passivo Não Circulante	777.903	675.871
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	777.903	675.871
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	327.758	141.744
2.02.01.02	Debêntures	258.489	264.500
2.02.01.03	Provisões	63.086	48.198
2.02.01.03.01	Tributos Parcelados	9.482	9.356
2.02.01.03.03	Tributos Diferidos	43.118	31.645
2.02.01.03.04	Provisão Para Contingências	6.137	6.137
2.02.01.03.05	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	2.157	271
2.02.01.03.06	Fornecedores Diversos	2.192	789
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	4.721	17.468
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	8.471	1.903
2.02.01.06	Outros	115.378	202.058
2.02.01.06.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	113.197	188.568
2.02.01.06.02	Consórcios de Sociedades	0	0
2.02.01.06.04	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	829	1.933
2.02.01.06.05	Adiantamento de Clientes	326	269
2.02.01.06.06	Dividendos a Pagar	0	1.000
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	1.026	10.288
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	170.213	150.739

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 -30/09/2008	4 -30/06/2008
2.04	Patrimônio Líquido	1.521.511	1.455.763
2.04.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.296.319
2.04.01.01	Capital Social	1.296.319	1.296.319
2.04.01.02	Capital a Integralizar	0	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	218.747	152.999
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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	352.389	897.024	175.794	373.683
3.01.01	Vendas Imobiliárias	350.178	889.151	175.262	369.026
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	2.211	7.873	532	4.657
3.02	Deduções da Receita Bruta	(13.825)	(34.253)	(6.665)	(12.385)
3.02.01	Imposto Sobre as Vendas	(13.825)	(34.253)	(6.665)	(12.385)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	338.564	862.771	169.129	361.298
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(200.550)	(521.425)	(108.937)	(230.182)
3.05	Resultado Bruto	138.014	341.346	60.192	131.116
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(40.837)	(91.109)	(27.096)	(64.696)
3.06.01	Com Vendas	(20.819)	(59.232)	(4.281)	(13.329)
3.06.01.01	Comerciais	(20.819)	(59.232)	(4.281)	(13.329)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(16.897)	(57.357)	(14.767)	(27.195)
3.06.02.02	Administrativas	(16.897)	(57.357)	(14.767)	(27.195)
3.06.03	Financeiras	3.688	8.809	(4.805)	(18.017)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	56.319	61.440	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(52.631)	(52.631)	(4.805)	(18.017)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	730	22.282	127	2.202
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(6.344)	(19.142)	(5.706)	(9.707)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(5.392)	(16.773)	(5.531)	(9.393)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(306)	(1.532)	(175)	(314)
3.06.05.03	Depreciações/Amortizações	(646)	(837)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(1.195)	13.531	2.336	1.350
3.07	Resultado Operacional	97.177	250.237	33.096	66.420
3.08	Resultado Não Operacional	32	71	(1)	6.005
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	97.209	250.308	33.095	72.425

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 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.538)	(24.061)	(6.655)	(13.470)
3.11	IR Diferido	(8.771)	(8.771)	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(4.000)	(4.000)	0	0
3.12.01	Participações	(4.000)	(4.000)	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	(15.788)	(33.026)	(6.636)	(13.106)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	64.112	180.450	19.804	45.849
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	146.003	146.003	118.396	118.396
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,43911	1,23593	0,16727	0,38725
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Trimestrais acompanhadas do Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes

30 de Setembro de 2008 e 30 de Junho de 2008

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 30 de setembro e 30 de junho 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.

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 Jazz-2006 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.

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 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, 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 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.

1. Contexto Operacional - Continuação

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) 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.

1. Contexto Operacional - Continuação

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.

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 (treze reais e setenta 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+ e o viés foi alterado de estável para positivo.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as normas expedidas pela CVM, incluindo a Instrução CVM 469/08. A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações contábeis foi concedida pela Administração da Companhia em 03 de novembro 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; e

(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

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.

2. Apresentação das demonstrações e 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) 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.

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.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

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.

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 n° 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.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

l) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Continuação

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.

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; e
- **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.

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, resultado de incorporação e venda de imóveis, imposto de renda 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.

4. Disponibilidades e Aplicações Financeiras

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 aproximadamenre 103% do CDI.

	Controladora		***Consolidado***	
	30/09/2008	***30/06/2008***	***30/09/2008***	***30/06/2008***
Disponibilidades	*1.595*	*159*	*51.118*	*45.821*
Aplicações financeiras	*246.226*	*337.052*	*290.303*	*385.960*
Total	***247.821***	***337.211***	***341.421***	***431.781***

As aplicações financeiras da Companhia são compostas por fundo exclusivo e outras aplicações conforme a seguir:

	Controladora	
	30/09/2008	***30/06/2008***
Aplicações financeiras		
LNT Over	118	168
Compromissadas LP	127.789	158.609
CDBs	78.403	155.079
Fundo GAP Yield	5.199	6.317
Fundo Pactual Yield DI	3.449	5.046
Total FIQ PDGR(*)	**214.958**	**325.219**
CDB – outros Bancos	31.268	11.833
Total	***246.226***	***337.052***

5. Contas a Receber

Os saldos são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
Incorporação e venda de imóveis	*2.395*	*-*	*1.103.492*	*910.471*
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	*-*	*-*	*(4.443)*	*(4.443)*
Total contas a receber	***2.395***	***-***	***1.099.049***	***906.028***
Parcelas circulante	*567*	*-*	*512.561*	*440.669*
Parcelas não circulante	*1.828*	*-*	*586.488*	*465.359*

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.

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	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
Imóveis em construção	*-*	*-*	*260.195*	*294.716*
Imóveis concluídos	*-*	*-*	*36.581*	*30.310*
Terrenos para Futuras Incorporações	*55.577*	*-*	*806.391*	*741.322*
Total	***55.577***	***-***	***1.103.167***	***1.066.348***
Parcelas circulante	*42.435*	*-*	*712.353*	*860.888*
Parcelas não circulante	*13.142*	*-*	*390.814*	*205.460*

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:

	Controladora		***Consolidado***	
	30/09/2008	***30/06/2008***	***30/09/2008***	***30/06/2008***
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*38.809*	*37.069*	*38.809*	*36.954*
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	*10.473*	*10.003*	*10.473*	*10.003*
Fator Amazon Empreendimentos S.A	*3.629*	*3.451*	*1.813*	*1.723*
Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	*2.409*	*2.290*	*1.204*	*1.144*
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.	*2.409*	*2.049*	*1.492*	*1.176*
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*8.716*	*8.325*	*6.535*	*1.888*
Total	***66.445***	***63.187***	***60.326***	***52.888***
Parcelas circulante	-	-	-	-
Parcelas não circulante	*66.445*	*63.187*	*60.326*	*52.888*

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

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		***Consolidado***	
	30/09/2008	***30/06/2008***	***30/09/2008***	***30/06/2008***
Participações em controladas e controladas em conjunto	*1.049.001*	*1.001.206*	*38.574*	*41.446*
Outros investimentos	*65.612*	*57.894*	*66.448*	*57.996*
Total	***1.114.613***	***1.059.100***	***105.022***	***99.442***

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 30 de setembro 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 setembro 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 período findo em 30 de setembro de 2008

Investimentos	Saldos em 30 de junho 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 setembro de 2008
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.336	-	-	-	-	(400)	-	298	5.234
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	240	-	-	-	-	-	-	140	380
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	72	-	-	-	(72)	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.740	-	-	-	-	(450)	-	(754)	7.536
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.351	-	-	-	-	-	-	787	2.138
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	264.319	-	-	-	1.986	(432)	(1.780)	13.810	277.903
PDG Araxá Income S.A.	3.044	-	-	-	-	-	-	(5)	3.039
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	120.431	-	-	-	-	-	-	10.535	130.966
PDG Companhia Loteadora S.A.	1.035	-	-	-	-	-	(1.034)	-	1
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-	-	100	(1)	99
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	1.753	-	-	-	-	-	-	94	1.847
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	88.809	-	-	-	-	-	-	10.512	99.321
PDG BH Incorporações S.A.	2.073	203	-	-	-	-	-	(2)	2.274
PDG Realty CO-Incorporações S.A. (*)	178.664	7.039	-	(7.042)	(12)	-	16	12.332	190.997
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	5.439	480	-	-	-	-	(103)	259	6.075
América Piqueri Incorporadora S.A.	148	-	-	-	-	-	-	26	174
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	1.438	25	-	-	-	-	15	94	1.572
Bento Lisboa Participações Ltda.	19.692	-	-	-	-	(5.273)	-	1.505	15.924
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	3.356	-	-	-	-	-	-	41	3.397
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	891	149	-	-	-	-	-	-	1.040
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	1.528	30	-	-	(1)	-	111	(60)	1.608
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	240	90	-	-	-	-	5	627	962
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	23.842	-	-	-	-	-	-	1.189	25.031
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	9.499	-	-	-	-	(200)	-	416	9.715
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.817	-	-	-	-	-	-	9	1.826
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.159	963	-	-	-	-	(360)	348	6.110
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A	5.151	1.153	-	-	-	-	(149)	883	7.038
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	6.034	1.772	-	(891)	92	-	(473)	716	7.250
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A	8.781	1.255	-	(1.189)	71	-	(238)	373	9.053
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	4.885	1.005	-	(1.124)	-	-	(82)	577	5.261
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	7.006	-	-	-	-	-	(1.067)	276	6.215
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A	11.816	-	-	-	-	-	(221)	2.213	13.808
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A	21.447	-	-	-	-	-	-	(83)	21.364
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.801	-	-	-	-	-	-	97	4.898
Gardênia Participações S.A.	2.157	-	-	-	-	-	-	67	2.224
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	4.492	-	-	-	-	-	-	3.054	7.546
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.145	-	(2.999)	-	-	-	-	(32)	114
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	341	4	-	-	-	-	-	-	345
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	249	80	-	-	-	-	-	14	343
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	25	65	-	(65)	-	-	-	-	25
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	25	-	-	-	-	-	-	-	25
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	23	-	-	-	-	-	-	2	25
GPSPE2006-A Participações S.A.	97	-	-	-	-	-	-	(6)	91
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.032	-	-	-	-	-	-	(2)	1.030
Gramínea Empreendimentos S.A.	449	-	-	-	-	-	-	(2)	447
HL Empreendimentos S.A.	6.539	-	(1.500)	-	-	-	-	425	5.464
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	15.064	40	-	(40)	-	-	-	(30)	15.034
Jardins Incorporações SPE Ltda.	457	-	-	-	-	-	-	(1)	456
Jazz 2006 Participações S.A.	30.232	-	-	-	-	-	(2.579)	1.597	29.250

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro de 2008 – Continuação

Investimentos	Saldos em 30 de junho 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 setembro de 2008
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	2.118	-	-	-	-	-	-	(2)	2.116
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.708	-	-	-	-	(900)	-	243	4.051
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.429	302	-	-	-	-	(77)	64	2.718
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	813	113	-	(10)	-	-	-	70	986
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	536	40	-	-	-	-	(6)	14	584
PDG – LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	265	134	-	-	-	-	1	-	400
PDG – LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	(1)	-
PDG – LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	514	-	-	-	-	-	136	-	650
PDG – LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	6	-	1	-	-	-	-	7
PDG – LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	8	8	-	-	-	-	-	-	16
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	6.289	562	-	(795)	340	-	343	(31)	6.708
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.854	100	-	-	-	-	(32)	(9)	7.913
Prunus Empreendimentos S.A	13.433	-	-	-	-	-	-	1.625	15.058
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	2.611	-	-	-	-	(1.000)	-	487	2.098
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	5.389	-	-	-	-	-	-	205	5.594
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	11.664	-	-	-	-	-	-	(807)	10.857
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	2.550	-	-	-	(840)	-	(1.662)	85	133
SCP Green Village Ltda.	5.498	-	-	-	-	(1.400)	(284)	(1.188)	2.626
Tibouchina Empreendimento S.A.	5.098	573	-	-	-	-	-	(27)	5.644
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.574	364	-	(257)	-	-	(346)	28	4.363
Tresefe Participações S.A.	35.948	-	-	-	-	-	-	-	35.948
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.525	-	-	-	-	(575)	22	74	1.046
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	84	195	-	-	-	-	(4)	(16)	259
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.135	-	-	-	-	-	-	26	1.161
ZMF1 Incorporações S.A.	263	1.694	-	(392)	-	-	-	(22)	1.543
ZMF2 Incorporações S.A.	2.801	547	-	(547)	-	-	75	1.169	4.045
ZMF5 Incorporações S.A.	6	168	-	(231)	-	-	-	58	1
Total	*1.001.206*	*19.160*	*(4.499)*	*(12.510)*	*1.636*	*(10.630)*	*(9.673)*	*64.311*	*1.049.001*

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro de 2008 – Continuação

(*) 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 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 Emprendimentos 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.

c) 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 S.A.	1	1.293	-	-	-	-	(259)	-	1.035
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	730	-	-	-	-	-	-	1.023	1.753
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	76.850	7.335	-	-	(3.197)	-	4.374	3.447	88.809
PDG BH Incorporações S.A.	2.026	54	-	-	-	-	-	(7)	2.073
PDG Realty CO-Incorporações S.A. (*)	123.901	190.777	(2.228)	(133.654)	-	(2.710)	(48)	8.124	184.162
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
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	11	-	-	-	-	-	1.518	(1)	1.528
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	11	321	-	-	-	-	(66)	(26)	240
Cyrela Milão 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 Empreendendimento 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 Palmares 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 – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	505	-	-	-	-	23	8	536
PDG – LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	266	-	-	-	-	(1)	-	265
PDG – LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	(1)	-
PDG – LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	623	-	-	-	-	(106)	(3)	514
PDG – LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	8	-	-	-	-	-	-	8
PDG – LN10 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	-	1

c) 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
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
TresefeParticipações 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*

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das control. e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Bento Lisboa Participações S.A.	**40,00%**		**Proporcional**	**590.400**	**890**	**39.813**	**12.422**	**13.183**	**Set/05**
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	686.191	670	12.643	3.386	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	522.735	531	29.306	11.284	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**80,00%**	-	**Integral**	**54.225.655**	**118.572**	**349.378**	**58.089**	**540**	**Fev/06**
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	116.000	1.450	1.242	188	-	Jun/03
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	50	(219)	(483)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	1.413	1.685	-	Jun/03
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	40,00%	Proporcional	80.000	200	23	4	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	26,70%	Proporcional	7.999	300	9.477	4.646	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	20,00%	Proporcional	4.000	200	13.149	3.189	-	Ago/04
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	75,00%	60,00%	Proporcional	190.000	200	1.807	(445)	-	Out/05
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.449	2.422	-	Set/05
Vassoural Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.100.000	6.371	8.310	2.075	-	Ago/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.370.000	6.589	8.350	2.236	-	Nov/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	4.007	2.573	-	Ago/06
Baguari Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	13.500.000	6.062	5.959	(84)	-	Jul/07
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.760.000	6.400	8.959	1.544	-	Jul/07
Áustria Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	14.400.000	11.264	16.244	4.609	-	Mar/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.237	2.265	-	Ago/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.20.000	7.263	10.354	2.098	-	Mar/07
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.700.000	3.000	3.480	773	-	Nov/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.640.000	5.983	5.850	(1)	-	Dez/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	6.848	7.077	-	Ago/06
Petrônio Portela EmpreendimentosImobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	2.164	1.117	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	(234)	(53)	-	Ago/06
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	35,00%	28,00%	Proporcional	4.130.000	7.000	12.644	4.683	-	Jul/07
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.950.000	5.500	8.924	2.360	-	Jul/07
Finlândia Empreend. Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.960.000	4.400	5.675	1.120	-	Jul/07
Holanda Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.680.000	3.884	6.943	2.786	-	Jan/07
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	5.853	12.530	4.126	-	Nov/06
Hungria Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.960.000	2.547	2.533	-	-	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	4.300	3.807	(451)	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(89)	-	-	Nov/06
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	14.040.000	14.913	19.355	2.746	-	Dez/06
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	125	10	(342)	(239)	-	Mar/06
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	400	1	558	2.149	-	Set/06
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	40,00%	Proporcional	4.000	10	(369)	(140)	-	Set/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(12)	-	-	Set/07
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1.033	835	(197)	-	Nov/07
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.920.000	8.498	12.262	3.046	-	Dez/06
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(123)	(117)	-	Mai/07
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(43)	(35)	-	Mai/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.500.000	4.495	4.471	-	-	Mar/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	6.300.000	7.000	7.002	7	-	Mar/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.500.000	5.000	5.214	352	-	Fev/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	20.475.000	22.591	24.419	1.886	-	Mar/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.150.000	3.500	4.539	751	-	Abr/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	16,00%	Proporcional	600.200	1.724	1.721	(2)	-	Set/07
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.650.000	7.806	9.266	1.214	-	Abr/07
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	11.000	10.380	(568)	-	Jun/07
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	3.116	3.116	9	-	Jun/07
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	12.600.000	7.114	7.084	(16)	-	Mai/07
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.040.000	953	936	-	-	Mai/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.068	1.869	-	Mai/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	3.075	3.051	(4)	-	Mai/07
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.150.000	2.602	2.602	7	-	Mai/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	80,00%	64,00%	Proporcional	21.120.000	13.984	13.957	-	-	Jun/07
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	6.506	6.498	24	-	Jul/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.970.000	1.580	1.620	46	-	Jul/07
Gold □uíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.870.000	2.940	3.291	757	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	13.500.000	11.931	14.745	3.445	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	4.944	4.679	(171)	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(28)	(17)	-	Nov/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.060.000	3.400	3.030	(335)	-	Jul/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imob.SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	4.624	4.590	(4)	-	Ago/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	1.710.000	1.900	3.254	1.294	-	Jul/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	2.745	2.389	-	Nov/07
Gold New York Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.600.000	1.920	1.843	(68)	-	Set/07
Gold New Jersey Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Nov/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.230.000	2.670	2.542	(115)	-	Nov/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	16,00%	Proporcional	600.200	1.726	1.710	(8)	-	Nov/07
Gold Santa Catarina Empreend.Imob.SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(193)	(58)	-	Dez/07

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	13.329.000	12.876	20.609	7.187	-	Set/07
Gold Mônaco Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.500.000	4.488	5.148	741	-	Set/07
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	3.922	5.654	1.820	-	Abr/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	58	63	-	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	8.000.000	1	(64)	(65)	-	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	(39)	(39)	-	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	(73)	(74)	-	Dez/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(242)	(243)	-	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	(167)	(168)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(3)	(4)	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	.800	2.097	2.097	-	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(3)	(4)	-	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	(59)	(60)	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(36)	(37)	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	32	31	-	Dez/07
Gold Los Angeles Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	32,50%	26,00%	Proporcional	22.230.000	21.637	21.599	(1)	-	Dez/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(34)	(2)	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(168)	(164)	-	Dez/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(15)	(15)	-	Dez/07
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	11.194.200	11.120	10.307	(743)	-	Dez/07
Gold Porto Velho Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(71)	(69)	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	(1)	10	62	-	Dez/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(327)	(282)	-	Dez/07
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.100.000	9.000	9.448	968	-	Dez/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(2)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	9.818	9.357	(443)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	343	355	-	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	(46)	(45)	-	Dez/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.300.000	793	765	(28)	-	Dez/07
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(105)	(96)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(19)	(16)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(46)	(42)	-	Dez/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(64)	(65)	-	Dez/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	4	2	-	Dez/07
Gold Groenlândia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(164)	(160)	-	Dez/07
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	270.900	301	721	454	-	Dez/07
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(36)	(37)	-	Dez/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	453.600	504	2.937	1.756	-	Mar/08
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	3.096	3.072	(1)	-	Mar/08
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(54)	(55)	-	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	(11)	(12)	-	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.	40,00%	32,00%	Proporcional	36.000	50	1.892	1.842	-	Dez/07
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	50	33	(17)	-	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	1.769	1.769	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	50	46	(4)	-	Dez/07
SCP Imirim	-	32,00%	Proporcional	-	7.436	8.199	5.273	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	40,00%	Proporcional	-	4.042	3.910	3.798	220	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	22,00%	Proporcional	3.054.829	-	5.010	389	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob. Ltda.	-	32,00%	Proporcional	-	1.976	5.020	8.461	-	Set/07
Horizon 17 Participações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	2.431.652	3.040	3.005	(4)	-	Mar/08
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	223.353	248	130	(68)	-	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	1	-	-	Jul/08
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Folegrandos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Creta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
PDG LN 3 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.001.000	33	31	(1)	-	Jul/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.000	47	45	(1)	-	Jul/08
PDG LN 7 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.000	300	298	(1)	-	Jul/08
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**25,00%**	-	**Proporcional**	**18.500.371**	**50.082**	**43.428**	**(6.875)**	-	**Set/07**
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	236.416	50	1.114	(45)	-	Out/07
Faveiro Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(208)	(205)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,97%	Proporcional	366	1	(469)	(409)	-	Out/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(118)	(118)	-	Out/07
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	10	(66)	(46)	-	Out/07
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	4.982.453	13.624	13.701	108	-	Out/07
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	8,75%	Proporcional	1.232	10	(714)	(669)	-	Mar/08
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	474.632	1.285	(1.359)	(1.405)	-	Mar/08
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	10	(32)	(54)	-	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 Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	(19)	(20)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltdla.	-	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	3.657	10	(11)	(12)	-	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	4.135.254	39.966	35.620	(1.695)	-	Mar/08
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	5,75%	Proporcional	5.098	60	8.935	1.028	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	7,50%	Proporcional	12.086.343	32.719	30.146	334	-	Abr/08
Intermart Serv. E Adm. de Empreendimentos Com. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	185	1	-	-	-	Dez/07
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**36,15%**	**33,85%**	**Integral**	**85.163.936**	**121.734**	**278.592**	**48.902**	-	**Nov/06**
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	29,40%	Proporcional	397.105	13.553	38.529	24.975	-	Mar/08
CHI Desenvolvimento Imboliário Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	(3)	(2)	-	Nov/06
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	200.000	50	6	(1)	-	Mar/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	31.500	50	20	-	-	Mai/07
Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700.700	50	(52)	(102)	-	Jun/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.008.560	1.801	2.116	316	-	Mai/07
SPE Baronesa de Poconé Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	39	(11)	-	Mar/08
CHL XXXIX Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	49	(1)	-	Ago/08
CHL XL Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	50	-	-	Ago/08
CHL XLI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	46	(4)	-	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	11.202	5.694	-	Jan/07
Fontana di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	4.750.000	9.500	9.795	297	-	Jun/07
Lucio Costa Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.354.744	3.364	4.309	106	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	75,00%	Proporcional	6.377.583	8.503	10.251	1.364	-	Dez/07
Gomes Freire Empreendimentos	-	35,00%	Proporcional	350	1	1.953	(1.207)	-	Jan/07
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.498.000	2.041	4.597	1.701	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	43	(7)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	35,00%	Proporcional	700.350	2.001	3.684	1.684	-	Dez/07
PCL Investimentos e Participações S.A.	-	35,00%	Proporcional	8.750.000	25.000	27.716	884	-	Mai/07
SPE Abelardo Bueno 3.600 Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	3.500.350	10.001	11.351	1.350	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	703.710	1.005	1.198	93	-	Nov/07
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	5.418.000	7.740	11.938	1.006	-	Nov/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	226.054	323	298	(18)	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	220	5.298	2.808	-	Jan/07
SPE Estrada do Monteiro 323 II Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	8	(42)	-	Mai/08
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	60,00%	Proporcional	1.911.000	3.176	8.526	3.000	-	Jan/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	41.827	60	7.774	2.958	-	Jan/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	856.213	1.223	3.834	2.633	-	Nov/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	805.000	1.150	3.247	534	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	57	8	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	3.189.722	4.557	17.048	12.680	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	70,00%	Proporcional	18.900.700	50	12.909	12.859	-	Jan/08
Xingu RJ empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.050.000	2.100	2.323	157	-	Jun/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	**50,00%**	-	**Proporcional**	**54.519.992**	**49.788**	**58.499**	**7.748**	-	**Out/06**

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.267	(30)	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.548	(9)	-	Ago/06
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.550	(6)	-	Ago/06
Fator Sky Empreendimento Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	13.361	6.628	-	Ago/06
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.250.000	9.000	10.108	841	-	Ago/06
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	997.500	3.990	4.985	845	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	7.498.769	14.998	14.773	(203)	-	Ago/06
Co-incorporações									
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	4.711.788	4.717	5.235	797	400	Jun/06
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	8.000.101	6.093	7.861	1.823	-	Nov/07
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	1	(71)	(72)	-	Jul/08
Girassol – Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.000.000	186	227	471	-	Dez/04
GPSPE -2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	138	39	-	Abr/07
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	5.600.001	4.466	4.929	624	-	Nov/07
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	3.100.100	3.044	3.039	(5)	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	80,00%	-	Proporcional	1.000	1	1	-	-	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	131.025	32.556	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação S.A.	100,00%	-	Integral	172.405.153	172.404	190.751	18.347	-	Jun/08
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	-	Proporcional	8.667.167	11.931	11.635	(236)	-	Jun/07
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	2.309	1.962	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	1	1	-	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	50.061	9.613	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.988	38.861	5.191	800	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.444	10.488	6.487	5.000	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	27.966	3.387	1.230	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	437	965	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	380	894	5.750	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.192.874	2.886	4.450	349	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	95,00%	-	Integral	1.140.080	1.138	7.943	6.939	1.783	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	435.100	458	2.252	1.789	13	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.062	(14)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	895	(8)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	18.194	35.431	10.559	-	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	12.551	11.291	(449)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	6.794	821	-	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento ImobiliárioS.A.	50,00%	-	Proporcional	3.428.999	6.858	8.105	1.488	2.000	Set/05
Grupo LDI									
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.154.606	1	264	263	-	Set/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.663.333	30.400	30.067	(260)	952	Jul/05
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.500	9.127	112	-	Mar/06
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	-	Proporcional	634.095	2.818	4.620	(13)	-	Out/07
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	-	Proporcional	485.000	970	912	(7)	-	Mar/06
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	100.000	400	4.183	771	-	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante Ltda.	60,00%	-	Proporcional	4.986.000	8.553	10.124	1.703	-	Set/07
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A..	25,00%	-	Proporcional	3.025.000	1.450	3.850	2.400	-	Out/07
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A..	40,00%	-	Proporcional	5.275.000	4.174	4.017	(155)	-	Out/07
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A..	50,00%	-	Proporcional	1.500.000	589	518	(71)	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.500.500	1.126	1.168	42	-	Maio/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	799	798	(1)	-	Maio/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	-	(1)	-	Maio/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	250	1.306	1.299	(7)	-	Maio/08
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	14	13	(1)	-	Maio/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.650.500	32	31	(1)	-	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	6.019.199	9.038	10.929	1.338	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	4.086	6.041	443	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	-	Proporcional	5.713.000	4.793	7.537	(758)	450	Dez/04
Eco Life Independência Empreend. Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.750.750	10.002	11.319	1.157	303	Fev/07
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	6.984	8.287	1.589	174	Fev/07
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	7.117	9.063	1.261	394	Fev/07
Eco life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	2.400.800	5.586	8.800	3.461	174	Fev07
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.000	4.520	6.577	974	142	Mar/06
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.656	17.261	5.634	264	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.920.000	5.000	5.453	(135)	168	Jun/06

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Eco Liffe Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.320.080	7.461	7.637	325	-	Abr/08
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	32.005.000	43.010	42.730	(195)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	58,69%	-	Proporcional	23.400.000	3.723	3.596	(20)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.132.007	4.413	8.090	2.338	-	Abr/08
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	331.391	-	1	1	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	121.744	-	-	-	-	Jul/08
Grupo Dominus									
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	8.488	8.386	(90)	-	Out/07
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	8.000.101	2.282	2.273	(9)	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.500.000	1.959	1.928	(31)	-	Jun/08

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*	
	30/09/2008	***30/06/2008***	***30/09/2008***	***30/06/2008***
Grupo TGLT	*32.556*	*24.837*	*32.556*	*24.837*
Brasil Brokers S/A	*2.660*	*2.660*	*2.660*	*2.660*
Lindencorp Des.. Imobiliário S.A.	*30.396*	*30.397*	*30.396*	*30.397*
Outros	*-*	*-*	*836*	*102*
Total	***65.612***	***57.894***	***66.448***	***57.996***

A partir do segundo trimestre de 2008, o investimento na controlada em conjunto Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário. 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:

		Consolidado – 30/09/2008		
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Edifícios	4%	11.567	-	11.567
Maquinas e equipamentos	10%	1.919	(264)	1.655
Moveis e utensílios	10%	2.186	(362)	1.824
Computadores	20%	5.089	(1.004)	4.085
Veículos	20%	783	(244)	539
Outros	0 a 10%	302	(18)	284
Total		***21.846***	***(1.892)***	***19.954***

		Consolidado – 30/06/2008		
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
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***

10. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
Ágios	143.536	143.932	187.430	187.186
Deságios	(7.470)	(7.470)	(12.434)	(7.559)
Outros intangíveis	**-**	**-**	**1.043**	**936**
Total	**136.066**	**136.462**	**176.039**	**180.563**

	30/09/2008					
	Controladora			Consolidado		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
Adm Bens Avante	1.858	(305)	1.553	1.858	(305)	1.553
Avenida Chile	9.159	(1.141)	8.018	9.159	(1.141)	8.018
CHL DI	60.238	(656)	59.582	61.406	(656)	60.750
PDG Co.	-	-	-	4.043	(491)	3.552
Goldfarb	79.419	(16.962)	62.457	79.419	(16.962)	62.457
PDG DI	-	-	-	42.549	(4.048)	38.501
REP DI	11.926	-	11.926	12.599	-	12.599
Total	**162.600**	**(19.064)**	**143.536**	**211.033**	**(23.603)**	**187.430**

	30/09/2008					
	Controladora			Consolidado		
Deságios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
BR Brokers	(210)	**-**	(210)	(210)	**-**	(210)
Finlândia	-	**-**	-	-	**-**	-
Jazz 2006	(7.260)	**-**	(7.260)	(7.260)	**-**	(7.260)
PDG CO-Incorporação	-	**-**	-	(4.964)	**-**	(4.964)
Outros Intangíveis						
CHL DI	-	**-**	-	1.043	-	1.043
Total líquido	**155.130**	**(19.064)**	**136.066**	**199.642**	**(23.603)**	**176.039**

	30/06/2008					
	Controladora			Consolidado		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
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 DI	60.238	(517)	59.721	61.502	(517)	60.985
PDG Co-Incorporação	-	-	-	2.518	(327)	2.191
Goldfarb	75.419	(13.186)	62.233	75.419	(13.186)	62.233
PDG DI	-	-	-	39.110	-	39.110
REP DI	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		
Deságios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
BR Brokers	(210)	**-**	**(210)**	(210)	**-**	**(210)**
Finlândia	-	**-**	**-**	(89)	**-**	**(89)**
Jazz 2006	(7.260)	**-**	**(7.260)**	(7.260)	**-**	**(7.260)**
Outros Intangíveis						
CHL DI	-	**-**	**-**	936	**-**	**936**
Total líquido	**151.130**	**(14.668)**	**136.462**	**195.558**	**(14.995)**	**180.563**

10. Intangível - Continuação

A partir do segundo trimestre de 2008, o investimento na controlada em conjunto Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário 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 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	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 DI	7,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	13,00%	-	-
CHL DI	-	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%	-	-	-	-

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

Controladora – 30/09/2008

	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.	3.629	-	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	2.546
Av. Chile 230 Investimentos Imobilários S.A.	-	-	32	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.153	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.087	-	-	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	4.040	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	291
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	3.731
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	256
Companhia Repac de Participações	-	12	-	-	-
Construtora Adolpho Lindemberg-PDG Des.	10.473	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	275	-	250
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.189
Ecolife Parque Prado Empreendendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.124
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	891
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.409	-	-	-	300
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.409	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	764
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	89	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	9	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	2.263	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	10.878	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	50	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.335	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.873	-
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.325	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	610	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.095	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.919	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	1.659	-
Gold Florida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	866	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.429	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	2.442	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	2.807	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.619	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.211	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.742	-
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	345	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.448	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	2.094	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	15	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	2.689	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	8.820	-

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas - Continuação

Controladora – 30/09/2008

	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	1.271	-
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.179	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	127	-
Gold Virgínia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	40	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	1.693
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	951
HL Empreendimentos S.A.	-	300	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	124	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	391	-	536
SCP Green Village	-	-	-	-	461
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	597
Jazz2006 Partcicipações S.A.	-	-	-	-	434
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	856
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	38.809	-	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	72
PDG Araxá Income S.A.	-	5.050	-	-	-
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	18
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	1
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	-	2
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10
PDG Companhia Loteadora S.A.	-	-	4	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	-	-	21.670
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	5.870	147	-	2.199
Tibouchina Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	1.432
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	257
TresefeParticipações S.A.	-	-	-	-	5.461
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	8.716	18.982	-	-	2.750
ZMF2 Incorporações S.A.	-	-	-	-	547
ZMF3 Incorporações S.A.	-	-	-	-	1.643
ZMF4 Incorporações S.A.	-	-	-	-	732
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	231
ZMF7 Incorporações S.A.	-	-	-	20	30
ZMF25 Incorporações S.A.	-	-	-	-	-
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	-	-	100	21
Outros	-	-	73	-	-
Total em 30 de setembro de 2008	***66.445***	***34.976***	***1.144***	***61.048***	***53.955***

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas – Continuação

Consolidado – 30/09/2008

	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.	1.813	-	-	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	2.546	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	7
Bento Lisboa Participações S.A.	-	692	(461)	461	-	-
Big Field Incorporação S.A.	-	-	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	895	(194)	-	-	194
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	(4.040)	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	4.275	1.898	-	1.367
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	223	(68)
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	3.731	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	256	-
Companhia Repac de Participações	-	12	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindemberg-PDG Des.	10.473	-	-	-	-	-
Cyrela Tenessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	275	187	182
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	1.517
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	360
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	36	-	-	891	898
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	609	518
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	74	-	-	225	209
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	971
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	30	-	-	-	40
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.492	-	-	-	150	(150)
Fator Sky Empreendimento Ltda.	1.204	-	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	380	576
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	43	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	89	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(2.263)	2.263	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	9	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.335)	-	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	501	-	-	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	1.442	-	834	(859)
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	767	-	645	(306)
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	63.668	85.393	1.266	536	-
SCP Green Village	-	-	-	-	230	(231)
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	243	212
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	127
Jazz-2006 Partcicipações S.A.	-	-	-	-	434	479
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	352	416
Lindecorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	38.809	-	-	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	-	124	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	67	98
PDG Araxá Income S.A.	-	-	(5.051)	5.051	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	5.690	9.012	(19.892)	395	-
PDG Loteadora S.A.	-	2	-	4	-	1.034
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	2.128	-	-
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	18	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	376	-	-	1	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	3	5	-	2	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	4	8	-
PDG-LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	1.659	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	37	(5.870)	6.062	-	529
Três Rios Empreedimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	176
TresefeParticipações S.A.	-	-	-	-	5.461	-
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	1.432	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	6.535	14.533	(4.768)	4.856	2.750	26
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário. S.A	-	-	-	-	21	-
ZMF2 Incorporações S.A.	-	-	-	-	348	54
ZMF3 Incorporações S.A.	-	-	-	-	840	38
ZMF4 Incorporações S.A.	-	-	-	-	271	82
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	115	-
ZMF7 Incorporações S.A.	-	-	(20)	50	5	(25)
ZMF25 Incorporações S.A.	-	-	(100)	-	-	-
Outros	-	-	-	73	-	-
Total em 30 de setembro de 2008	60.326	86.300	78.995	4.721	24.217	8.471

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas - Continuação

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 Imobilários 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 Lindemberg-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 Empreendendimento 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 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	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 Groenlândia 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	-

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 Partcicipações S.A.	-	-	280	-	158
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	233	-	-	856
Lindecorp 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 S.A.	-	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	-	-	-
TresefeParticipações 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***

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	-	-	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	118	-	158	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	603	-
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	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	6	-	1.510	3.731	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	64	-	-	256	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindemberg	10.003	-	-	-	-	-
Cyrela Tenessee 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.	1.176	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimento Ltda.	1.144	-	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	214	-	214	379	576
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	25	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	295	-	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	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 Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.620)	-	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.415)	-	-	-
Gold Florida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(768)	-	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(927)	-	-	-
Gold Groenlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.389)	-	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.034)	-	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(353)	-	-	-
Gold India Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.807)	-	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	30	-	292	-	-
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(506)	-	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	-	-	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(751)	-	-	-
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.523)	-	-	-
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.309)	-	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.158)	-	-	-

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 Tuquoise 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	-
GPSPE -2006-A Participações S.A.	-	-	-	-	-	-
SCP Green Village	-	172	-	112	230	(230)
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	98	-	-	26	-
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	127
Jazz2006 Partcicipações S.A.	-	-	-	280	158	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	233	-	-	-	64
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	36.954	-	-	-	-	-
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.	1.888	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 30 de junho de 2008	***52.888***	***74.932***	***60.677***	***17.468***	***20.980***	***1.903***

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. 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 30 de setembro de 2008, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas:

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	30/09/2008	30/06/2008	Amortização	Garantias
Consolidado					
Amércia Piqueri Incorporadora S.A	TR + 12,5%aa	**1.489**	**6.105**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	**21.616**	**24.567**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	15,65% aa (a)	**72.151**	**42.954**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	**10.682**	**13.277**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	**11**	**3.398**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	14,88%aa (a)	**270.532**	**197.618**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	**-**	**19**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	15,65% aa (a)	**36.987**	**21.976**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	**-**	**6.944**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Jazz 2006 Participações S.A.	TR + 10,5%aa	**3.111**	**2.274**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% am	**277**	**299**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	**3.739**	**2.022**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	**2.721**	**2.010**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5%aa	**995**	**609**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	**3.255**	**2.893**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,5% aa	**2.567**	**2.087**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	**4.339**	**2.824**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11%aa	**4.701**	**4.442**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	**5.441**	**2.562**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	**4.761**	**3.332**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	**1.429**	**-**	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% aa	**2.080**	**-**	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Kirmair Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	**561**	**-**	Final da construção	Hipoteca / Fiança
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 9,0% aa	**2.877**	**-**	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	**2.210**	**-**	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	TR + 8,3% aa	**1.819**	**-**	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	CDI + 1,9% aa	**518**	**-**	Final da construção	Aval PDG
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,0% aa	**3.499**	**-**	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	**2.328**	**-**	Final da construção	Aval PDG
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	**1.810**	**-**	Final da construção	Aval PDG
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	**12.079**	**-**	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	**2.069**	**-**	Final da construção	Aval PDG
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	**517**	**-**	Final da construção	Aval PDG
Outros		**16**	**29**	Final da construção	
Total de endividamento		**483.187**	**342.241**		

Parcela Circulante		**155.429**	**200.497**		
Parcela Não circulante		**327.758**	**141.744**		

(a) Trata-se de taxa média anual dos empréstimos destas controladas.

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	Consolidado	
Ano	***30/09/2008***	***30/06/2008***
2010	*97.603*	*7.534*
2011	*25.254*	*10.597*
2012	*7.768*	*11.113*
2013	*197.133*	*112.500*
Total	***327.758***	***141.744***

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 30 de setembro 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	
Empresas	*30/09/2008*	*30/06/2008*
América Piqueri Incorporadora S.A.	1.766	1.703
Bento Lisboa Participações S.A.	265	133
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	55.610	58.528
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	68
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	450	450
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	550	-
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	363	-
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	784	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	68	68
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	305	381
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	251.094	349.451
Goldfarb PDG 4 incorporações Ltda.	6.375	6.866
Goldfarb PDG 5 incorporações Ltda.	8.674	8.762
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	5.900	5.900
HL Empreendimentos S.A.	400	400
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	841	841
Jazz2006 Participações S.A.	27	1
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	1.966	1.436
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.359	2.696
PDG Araxá Income S.A.	18.566	18.566
PDG Co-Incorporação S.A.	54.987	31.101
PDG BH Incorporações S.A.	1.900	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	19.258	-
PDG LN Incorporações e Empreendimentos Ltda.	4.850	-
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	4.750	-
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	4.700	-
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	1.215	1.215
PDG Nova Lima Incorporações e Empreendimentos Ltda.	4.144	-
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.	1.273	1.279
Tibouchina Empreendimentos S.A.	1.448	2.195
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	83	299
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.005	1.913
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	500	-
ZMF 2	368	-
Totais	**457.707**	**495.085**
Circulante	**344.510**	**306.517**
Não circulante	**113.197**	**188.568**

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 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 n° 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

	Consolidado	
Tributo	***30/09/2008***	***30/06/2008***
PIS	*1.206*	*1.581*
COFINS	*6.960*	*6.578*
Imposto de renda	*1.487*	*1.487*
CPMF	*677*	*684*
IRRF	*31*	*31*
IPTU	*436*	*274*
Outros impostos	*290*	*3.660*
Total	***11.087***	***14.295***
Juros provisionados	*3.045*	*3.017*
Pagamentos	*(3.561)*	*(3.295)*
Saldo a pagar	***10.571***	***14.017***
*Parcela Circulante (*)*	*1.089*	*4.661*
Parcela não circulante	*9.482*	*9.356*

(*) 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 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.

16. Obrigações tributárias diferidas - Continuação

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.

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados compõem-se como segue:

Empresas	*30/09/2008*	*30/06/2008*
Administradora de Bens Avante Ltda.	182	128
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	66	55
Bento Lisboa Participação S.A.	3.025	3.571
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	140	196
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	19.897	15.211
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	264	381
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	59	-
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.487	2.627
Cyrela Tenessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	691	695
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário S.A.	340	580
Ecolife Campestre Empreendimento Imobiliário S.A.	123	-
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	355	242
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	422	294
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários S.A.	300	266
Ecolife Parque Prado Empreendimentos Imobiliários S.A.	262	151
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	251	208
Ecolife Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	137	143
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.220	896
Gardênia Participações S.A.	143	142
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	687	481
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	165	115
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário S.A.	86	29
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	29.907	27.243
HL Empreendimentos S.A.	145	149
Jazz-2006 Participações S.A.	895	563
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	256	347
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	51	67
PDG Co-Incorporação S.A.	11.552	6.589
PDG Desenvolvimento Imbiliário S.A.	354	-
Prunus Empreendimentos S.A.	1.421	1.139
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	155	124
Queiroz Galvão Mac Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	24	183
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	11
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	91
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	77	101
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	75	71
ZMF2 Incorporações S.A.	11	-
Total	**76.225**	**63.089**

Circulante	**33.107**	**31.444**
Não circulante	**43.118**	**31.645**

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	
	30/09/2008	***30/06/2008***
Receita de vendas a apropriar	*1.484.762*	*1.207.058*
Custos de vendas a incorrer	*(912.412)*	*(744.245)*
Despesas comerciais a apropriar	*(54.789)*	*(45.160)*
Total	***517.561***	***417.653***

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer em 30 de setembro de 2008 é de R$ 863.463 (R$ 727.846 em 30 de junho de 2008) e o montante recebido de R$ 6.694 (R$ 8.367 em 30 de junho de 2008), 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 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”.

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:

Descrição	***30/09/2008***	***30/06/2008***
Trabalhistas	*566*	*566*
Tributárias	*5.549*	*5.549*
Cíveis	*22*	*22*
Total	***6.137***	***6.137***

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 30 de setembro de 2008.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2008, o capital da sociedade era representado por 146.003.148 (146.003.148 em 30 de junho de 2008) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R$ 1.296.319. (R$ 1.296.319 em 30 de junho 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.

b) Reserva de capital

O saldo de R$ 1.851 mantido em 30 de setembro 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 setembro de 2008, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no período findo em 30 de setembro 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; e
- Receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos - Continuação

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 setembro 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$ 363 durante o terceiro trimestre de 2008 a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral (R$ 353 o segundo trimestre de 2008)

23. Avais e garantias

Em 30 de setembro de 2008, a Companhia prestou avais e fianças para suas controladas no valor de aproximadamente R$ 622.726 (R$ 351.247 em 30 de junho 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.

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.

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

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:

	Quantidade de opções	
Descrição	***1° plano***	***2° plano***
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 31/12/2007	*6.190.000*	*600.000*
Movimentação ocorrida durante o período:		
Exercidas	*(270.613)*	*-*
Canceladas	*-*	*-*
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 30/09/2008	*5.919.387*	*600.000*

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 setembro de 2008, o resultado do trimestre seria menor em R$ 634.

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, sendo que 5.919.387 ações seriam emitidas ao preço de R$ 14,05 (quatorze reais e cinco centavos) e 600.000 seriam emitidas ao preço de R$ 22,84 (vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), o que resultaria em um aumento de capital e acréscimo patrimonial de R$ 96.871.

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 n° 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.

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.

25. Alteração da Lei das Sociedades por Ações - Continuação

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 conseqüência, 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:

Descrição	*3T/08*	*2T/08*	*1T/08*
Lucro líquido do período	*64.112*	*68.796*	*47.542*
Variação cambial dos investimentos	*(3.694)*	*2.404*	*328*
Lucro líquido do período – ajustado	*60.418*	*71.200*	*47.870*

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 seqüência, 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.

25. Alteração da Lei das Sociedades por Ações - Continuação

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.

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.

26. Eventos subseqüentes

Em 21 de Outubro de 2008, a Companhia aprovou a criação do Primeiro Programa de Recompra de Ações com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas, por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital. Referido programa possui prazo de até 365 dias a partir da presente data e é limitado a 8.142.064 ações ordinárias, correspondentes a 10% das ações em circulação. As operações de aquisição serão realizadas com a intermediação da UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

26. Eventos subseqüentes - Continuação

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.

27. Informações adicionais – Fluxo de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
Disponibilidades no Início do Período	337.211	485.769	431.781	571.973
Lucro Líquido do Período	64.112	68.795	64.112	68.796
Depreciação e Amortização	**91**	**90**	**6.158**	**5.267**
Amortização de Ágio	**4.397**	**3.837**	**5.392**	**4.820**
Equivalência Patrimonial	**(65.499)**	**(54.705)**	**-**	**-**
Equivalência Patrimonial de Outros Investimentos	**1.188**	**(15.079)**	**(1.195)**	**(13.274)**
Equivalência Patrimonial Exercícios Anteriores	**1.636**	**(14.897)**	**1.636**	**(14.858)**
Ganhos (Perdas) de Capital em Controladas	**(128)**	**(1.435)**	**-**	**(10.269)**
Ganhos (perdas) de Capital de Outros Investimentos	**284**	**-**	**(156)**	**-**
Variação cambial de Outros Investimentos	**(5.432)**	**2.404**	**(5.432)**	**-**
Despesas Financeiras, Juros Passivos, Var.Monetária	**4.277**	**2.415**	**18.349**	**8.732**
Tributos diferidos	**311**	**-**	**8.771**	**3.000**
Participação nos Resultados	**-**	**-**	**3.000**	**-**
Participação de minoritários	**-**	**-**	**15.788**	**-**
Lucro (Prejuízo) Ajustado	5.237	(8.575)	116.423	52.214
Redução (Aumento) de contas do Ativo	(76.144)	**(3.127)**	**(266.114)**	**(486.652)**
Adiantamentos Diversos	**-**	**828**	**133**	**(637)**
Aplicações Financeiras	**-**	**-**	**6.730**	**(64)**
Adiantamentos a Fornecedores	**(857)**	**-**	**(14.366)**	**(8.161)**
Empréstimos – Contrato de Mútuo	**(1.891)**	**-**	**(2.358)**	**(1.128)**
Contas a Receber	**(2.395)**	**-**	**(193.021)**	**(198.630)**
Dividendos a Receber	**(4.076)**	**9.057**	**(1.327)**	**722**
Impostos a Recuperar	**(3.017)**	**(3.899)**	**(3.931)**	**(4.062)**
Estoques de Imóveis a Comercializar	**(55.578)**	**-**	**(36.819)**	**(204.550)**
Despesas a Apropriar	**(2.586)**	**-**	**(17.299)**	**(30.374)**
Consórcios	**-**	**-**	**415**	**(415)**
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	**4.539**	**-**	**3.091**	**(1.480)**
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	**-**	**6.534**	**(79)**	**-**
Outros Créditos	**-**	**3**	**11.523**	**(3.156)**
Debêntures	**(246)**	**(8.300)**	**(7.438)**	**(11.007)**
Valores a Receber de Sociedades Ligadas	**(10.037)**	**(7.350)**	**(11.368)**	**(23.710)**
Aumento (Redução) de contas do Passivo	**24.875**	**(16.325)**	**(44.625)**	**190.267**
Fornecedores	**-**	**-**	**(10.742)**	**16.508**
Adiantamentos de Clientes	**94**	**-**	**(1.673)**	**3.131**
Dividendos a Pagar	**-**	**(16.900)**	**657**	**(16.852)**
Obrigações por Aquisição de Imóveis	**23.228**	**-**	**(37.378)**	**136.926**
Impostos Diferidos	**-**	**-**	**4.365**	**11.351**
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	**-**	**-**	**5.257**	**1.804**
Impostos, Taxas e Contribuições a recolher	**1.341**	**535**	**2.940**	**2.729**
Contas a pagar	**212**	**40**	**-**	**3.110**
Tributos Parcelados	**-**	**-**	**126**	**(917)**
Débitos com Acionistas	**-**	**-**	**-**	**1.153**
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	**-**	**-**	**2.702**	**(3.826)**
Partes Relacionadas	**-**	**-**	**6.724**	**35.150**
Outras contas a pagar	**-**	**-**	**(17.603)**	**-**
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	(46.032)	(28.027)	(194.316)	(244.171)
Investimentos				
Aquisições de Participações em Coligadas e Controladas	**(2.145)**	**(239.926)**	**-**	**-**
Baixas de Participações em Coligadas e Controladas	**11.613**	**150.928**	**-**	**-**
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	**(23.161)**	**(644)**	**3.331**	**(18.376)**
Dividendos Declarados	**8.885**	**3.417**	**-**	**1.313**
Aquisição de Outros Investimentos	**(2.291)**	**(29.591)**	**(48.508)**	**(21.251)**
Baixas em Outros Investimentos	**-**	**250**	**49.706**	**-**
Aquisições e Baixas do Imobilizado	**(6)**	**(11)**	**(19.225)**	**560**
Ágio em Investimentos	**-**	**(13.880)**	**(107)**	**(10.785)**
Aquisições e Baixas do Diferido	**-**	**-**	**(228)**	**2.614**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(7.105)	(129.457)	(15.031)	(45.925)
Financiamentos				
Empréstimos e Financiamentos	**-**	**-**	**157.382**	**66.521**
Captação por Emissão de Debêntures	**-**	**-**	**-**	**3.463**
Amortizações de Empréstimos	**(9.407)**	**-**	**(23.379)**	**-**
Juros pagos na captação de recursos	**(14.630)**	**-**	**(17.549)**	**-**
Valores a pagar de Sociedades Ligadas	**(12.216)**	**8.895**	**(1.153)**	**-**
Aumento de Capital Social	**-**	**31**	**-**	**31**
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	**-**	**-**	**-**	**907**
Participação de acionistas não controladores	**-**	**-**	**3.686**	**78.982**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	(36.253)	8.926	118.987	149.904
Disponibilidades no Final do Período	247.821	337.211	341.421	431.781

02047-8 PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES 02.950.811/0001-89

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

PDG REALTY ATINGE VOLUME RECORDE DE R$ 704 MILHÕES DE LANÇAMENTOS NO 3T08

DESTAQUES OPERACIONAIS 3T08	✓LANÇAMENTOS *PRO RATA* ALCANÇARAM R$704 MILHÕES; ✓VENDAS CONTRATADAS *PRO RATA* PDG REALTY DE R$448 MILHÕES; ✓48,3% DAS UNIDADES LANÇADAS NO TRIMESTRE JÁ ESTÃO VENDIDAS; ✓76,4% DOS LANÇAMENTOS OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO.
DESTAQUES OPERACIONAIS 9M08	✓60,3% DAS UNIDADES LANÇADAS NO 9M08 JÁ FORAM VENDIDAS; ✓VENDAS CONTRATADAS TOTALIZARAM R$1,39 BILHÕES; ✓LANÇAMENTOS *PRO RATA* ALCANÇARAM R$1,87 BILHÕES, REPRESENTANDO 69,4% DO PONTO MÉDIO DO GUIDANCE PARA 2008.
DESTAQUES FINANCEIROS 3T08 & 9M08	✓RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R$338,6 MILHÕES NO 3T08. NOS 9M08 ACUMULOU R$862,8 MILHÕES, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 139% EM RELAÇÃO AO 9M07; ✓EBITDA ALCANÇOU R$94,6 MILHÕES NO 3T08, COM 27,9% DE MARGEM. NOS 9M08 ACUMULOU R$240,8 MILHÕES COM 27,9% DE MARGEM; ✓O LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R$69,2 MILHÕES NO 3T08, COM 20,4% DE MARGEM. NOS 9M08 CHEGOU A R$183,8 MILHÕES, COM 21,3% DE MARGEM.
SOLIDEZ DE CAIXA E BAIXO NÍVEL DE ESTOQUE	✓CAIXA CONSOLIDADO DE R$ 341 MILHÕES NO 3T08; ✓ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO QUE TOTALIZAM CERCA DE R$ 3 BILHÕES; ✓73,4 % DAS UNIDADES LANÇADAS E NÃO VENDIDAS SÃO DE LANÇAMENTOS DE 2008.

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	3T08	3T07	Var (%)	9M08	9M07	Var (%)
VGV Lançado (1) – R$ milhões	992,83	981,00	1%	2.754,46	1.847,41	49%
VGV Lançado PDG Realty – R$ milhões	703,67	385,03	83%	1.873,83	759,78	147%
Empreendimentos Lançados	23	21	10%	62	56	11%
Número de Unidades Lançadas (1)	4.816	4.755	1%	13.343	8.957	49%
Vendas Contratadas – R$milhões (1)	685,01	922,94	-26%	2.253,79	1.675,15	35%
Vendas Contratadas PDG Realty – R$ milhões	447,89	338,95	32%	1.387,14	641,26	116%
Número de Unidades Vendidas (1)	3.215	4.354	-26%	11.049	7.820	41%
Estoque a Valor de Mercado - R$ milhões	1.066,1	533,7	100%	1.066,1	533,7	252%
Unidades Entregues	1.757	399	340%	3.826	543	605%
Área Privativa Lançada TOTAL (m²) (1) (2)	300.511	126.506	138%	879.434	600.160	47%
Área Média (m²) (2)	71	81		73	80	
Preço Médio (R$/m²) (2)	2,863	3,502		2,917	2,891	
Receita Líquida - R$ milhões	338,56	169,13	100%	862,77	361,30	139%
Lucro Bruto - R$ milhões	138,01	60,19	129%	341,35	131,12	160%
Margem Bruta - %	40,8%	35,6%		39,6%	36,3%	
EBITDA - R$ milhões (3)	94,56	44,16	114%	240,84	100,67	139%
Margem EBITDA - %	27,9%	26,1%		27,9%	27,9%	
Lucro Líquido Ajustado - R$ milhões	69,15	21,27	225%	183,79	67,69	172%
Margem Líquida Ajustada - %	20,4%	12,6%		21,3%	18,7%	
Lucro Ajustado por Ação (R$)	0,474	0,181		1,259	0,575	
Lucro Líquido Ajustado / PL (ROE ano)	17,9%	11,5%		15,1%	11,4%	

DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS E ESTOQUE

Vendas

As vendas contratadas alcançaram R$2,25 bilhões em 9M08 (3T08: R$685 mm). Deste total a parcela PDG Realty chegou a R$1,39 bilhões (3T08: R$448 mm).

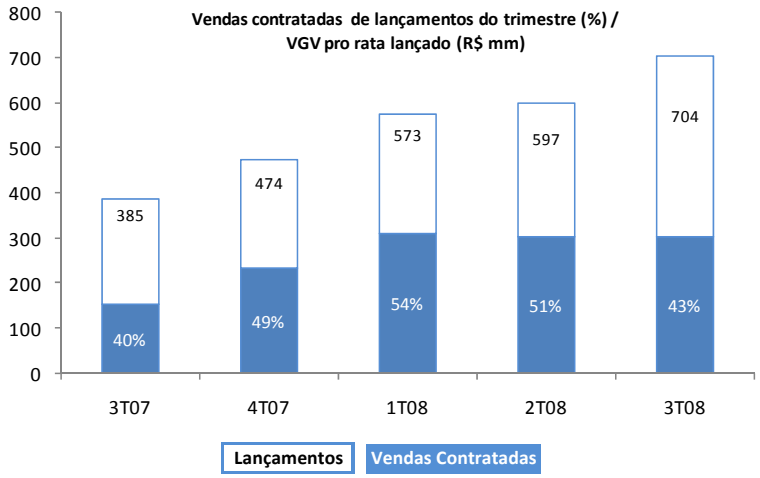
Das Vendas Contratadas 3T08 PDG Realty, R$302,9 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R$144,9 milhões referentes à venda de estoques.

A tabela abaixo detalha os projetos lançados no 3T08. Podemos perceber que das unidades lançadas, 48% já foram vendidas no trimestre de lançamento:

	Projeto	VGV (R$ MM)	% Total PDG	VGV Pro-rata PDG (R$ MM)	Unidades	Unidades Vendidas (%)	VGV Vendido pro rata	Segmento
	São Paulo - Capital							
1	Residencial Ravenna	34,0	90,00%	30,6	228	55%	16,9	Econômico
2	Campi dei Fiori	15,6	80,00%	12,5	164	41%	5,2	Econômico
3	Terrazza Marina	33,1	90,00%	29,8	174	34%	10,3	Econômico
4	Residencial Vitória - 1a fase	26,6	90,00%	23,9	243	25%	6,0	Econômico
5	Villa Esperança	9,9	90,00%	8,9	104	13%	1,1	Econômico
6	Refúgio Jaguaré	22,3	90,00%	20,1	97	26%	5,2	Econômico
	São Paulo - Demais cidades							
1	Gran Vita Club House	17,2	90,00%	15,5	105	40%	6,2	Econômico
2	Cadiz Residencial	45,0	90,00%	40,5	255	45%	18,4	Econômico
3	Botânico - 1a fase	21,3	90,00%	19,2	116	15%	2,8	Econômico
4	Solaris	25,4	90,00%	22,9	126	10%	2,2	Econômico
5	Ville de Soleil	21,7	90,00%	19,6	117	8%	1,5	Econômico
6	Reserva dos Lagos - 2a fase	34,4	90,00%	31,0	175	28%	8,7	Econômico
7	Pratical Life	56,1	90,00%	50,5	350	33%	16,6	Econômico
8	Bella Cittá	36,3	90,00%	32,7	184	16%	5,3	Econômico
9	Eco Life Campestre	52,0	77,45%	40,3	228	34%	13,6	Média Renda
10	Quinta do Golfe	132,6	15,98%	21,2	591	100%	21,2	Loteamento
	Rio de Janeiro							
1	Arboretto Residencial	31,3	65,00%	20,4	222	21%	4,2	Econômico
2	Avante	26,4	70,00%	18,5	113	57%	10,5	Média Renda
3	Griffe	29,7	70,00%	20,8	109	78%	16,2	Média Renda
4	Estrelas	202,0	70,00%	141,4	800	67%	94,5	Econômico
	Minas Gerais							
1	Alameda da Serra	70,6	80,00%	56,5	50	36%	20,3	Comercial
	Paraná							
1	Reserva das Torres	31,6	58,22%	18,4	223	64%	11,8	Econômico
2	Cenarium	17,7	50,00%	8,9	42	48%	4,2	Média Renda
23	**Total**	**992,8**		**703,7**	**4.816**	**48%**	**302,9**	

12.01 - 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.



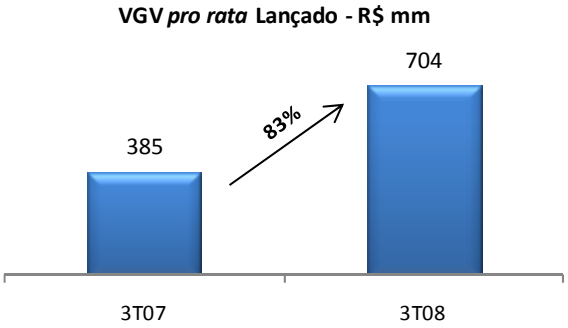
A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG Realty com suas respectivas posições de venda e o *aging* das unidades em estoque. Podemos perceber que 79% de todas as unidades lançadas até hoje já foram vendidas e que das unidades em estoque atualmente 73% são referentes a unidades lançadas no ano de 2008.

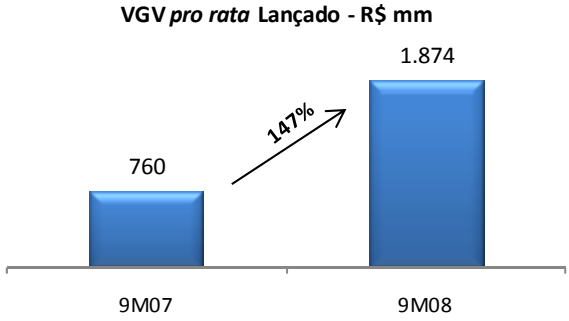
Lançamento	Unidades	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque Total
2003	**296**	**296**	**100%**	**0%**
1T2003	-	-	-	0%
2T2003	-	-	-	0%
3T2003	188	188	100%	0%
4T2003	108	108	100%	0%
2004	**882**	**863**	**98%**	**1%**
1T2004	-	-	-	0%
2T2004	69	56	81%	0%
3T2004	176	173	98%	0%
4T2004	637	634	100%	0%
2005	**2.731**	**2.665**	**98%**	**0%**
1T2005	26	26	100%	0%
2T2005	649	596	92%	0%
3T2005	54	54	100%	0%
4T2005	2.002	1.989	99%	0%
2006	**4.176**	**3.996**	**96%**	**11%**
1T2006	1.032	1.032	100%	0%
2T2006	418	418	100%	0%
3T2006	489	464	95%	10%
4T2006	2.237	2.082	93%	2%
2007	**12.860**	**11.409**	**89%**	**15%**
1T2007	1.632	1.441	88%	2%
2T2007	2.641	2.406	91%	2%
3T2007	4.758	4.532	95%	2%
4T2007	3.829	3.030	79%	9%
2008	**13.387**	**8.041**	**60%**	**73%**
1T2008	4.006	2.958	74%	16%
2T2008	4.521	2.768	61%	24%
3T2008	4.860	2.315	48%	34%
Total	**34.332**	**27.270**	**79%**	**0%**

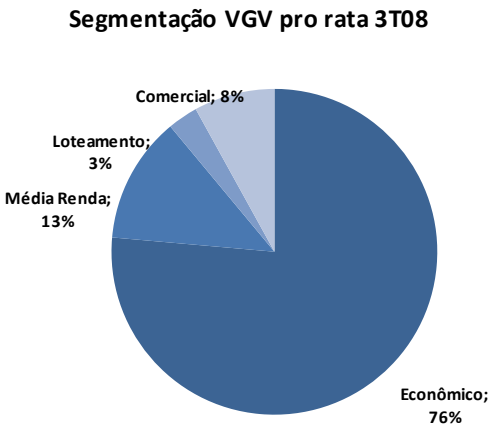
DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

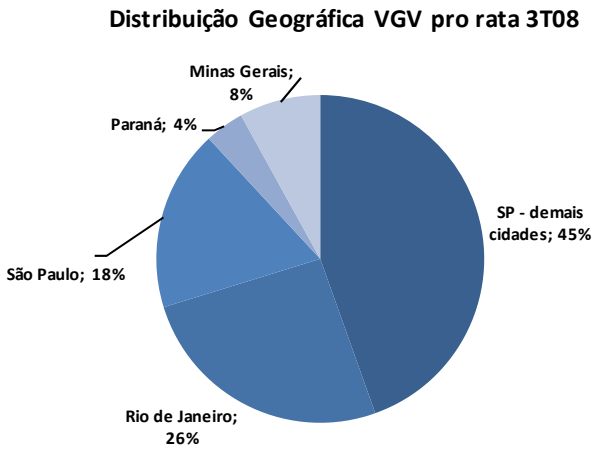
12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O VGV total lançado nos 9M08 foi da ordem de R$2,75 bilhões (3T08: R$993 milhões), cuja parcela PDG Realty deste total atingiu R$1,87 bilhões (3T08: R$704 milhões), distribuídos em 62 projetos (3T08: 23 projetos).







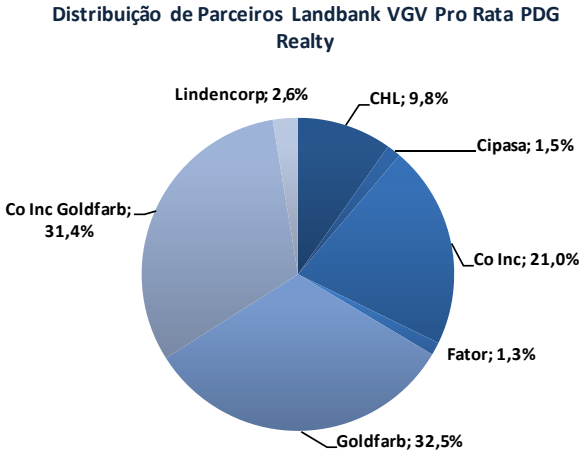


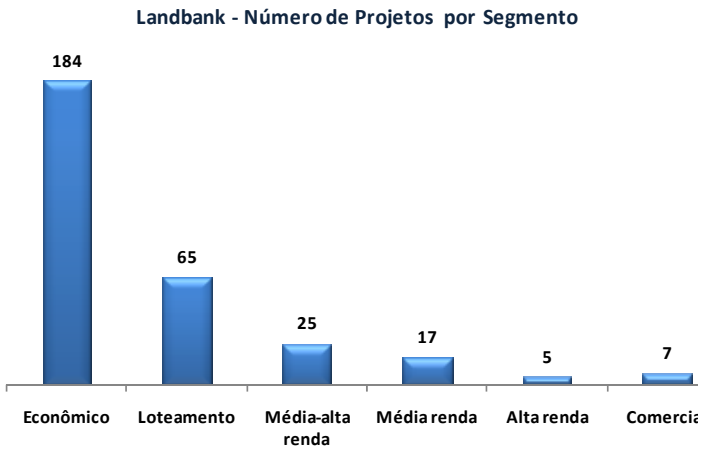
12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Atualmente, o landbank *pro rata* PDG Realty alcança R$7,4 bilhões (distribuídos em 303 projetos), representando um crescimento de 54% em relação ao landbank do 3T07 e uma redução de 13% quando comparado ao 2Q08 (R$8,5bi). Esta redução é fruto de uma política conservadora de exposição de caixa, sendo que, abrimos mão de exercer algumas opções de compra de terrenos que resultariam em desembolsos de caixa.

Ressaltamos que continuamos a apresentar um nível confortável de landbank, nos garantindo entre 2 e 3 anos de lançamentos futuros e que o mercado apresenta hoje melhores condições para os compradores de terreno.

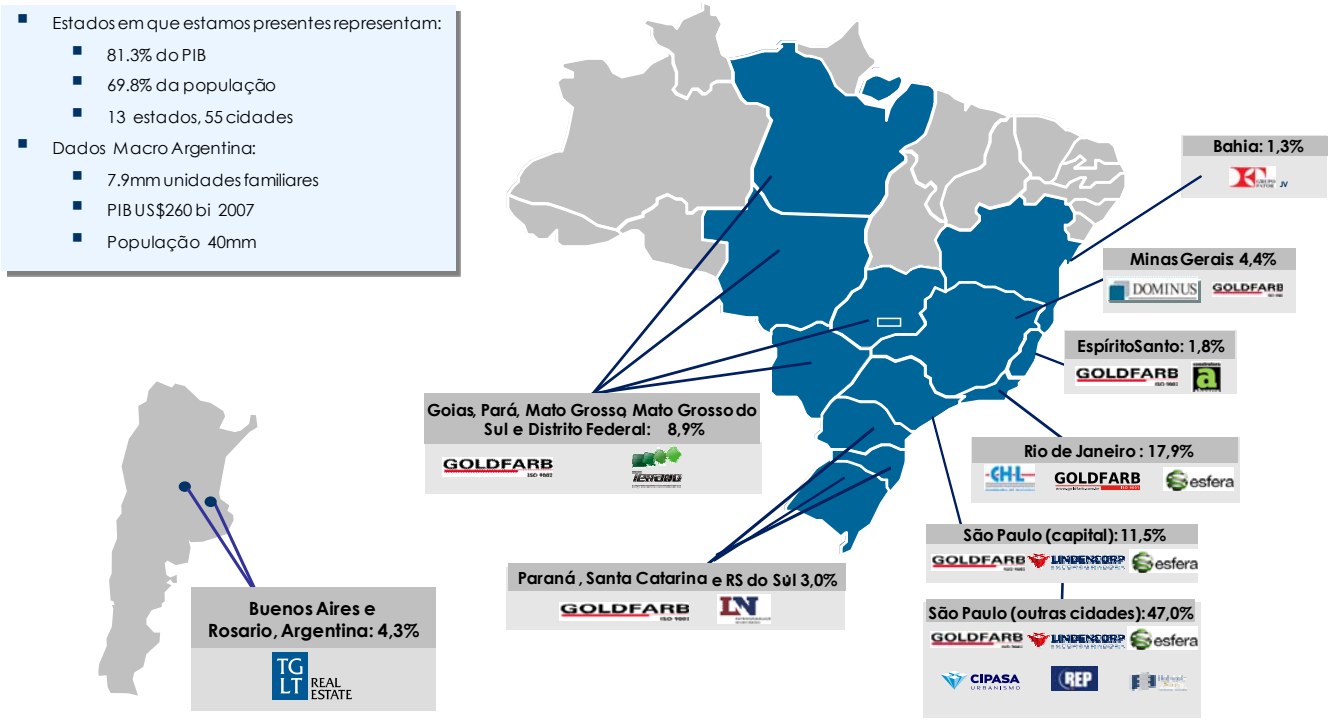
O valor de VGV médio por projeto do landbank está em R$55,7 milhões (e o valor pro rata PDG Realty em R$24,5 milhões).





12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A presença geográfica do landbank da PDG Realty abrange hoje 13 estados e 55 cidades, além da Argentina, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no Landbank PDG Realty):



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 (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)		
01	GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	66.177.726/0001-02	FECHADA CONTROLADA	80,00	18,26
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	12,55
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		172.404	172.404		

Composição do Capital Social da Companhia

A tabela abaixo contém informações sobre a titularidade das ações ordinárias de emissão da Companhia em 30 de setembro 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	244.333	0,17%
Ações em Circulação	81.420.640	55,76%
Total	**146.003.148**	**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

Posição Acionária Consolidada dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.

Posição em 30/09/2008

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	**203.790**	**0,14**	**----**	**----**	**203.790**	**0,14**
Diretoria	**40.543**	**0,03**	**----**	**----**	**40.543**	**0,03**
Conselho Fiscal	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**
Ações em Tesouraria	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**
Outros Acionistas	**81.420.640**	**55,76**	**----**	**----**	**81.420.640**	**55,76**
Total	**146.003.148**	**100**	**----**	**----**	**146.003.148**	**100**
Ações em Circulação	**81.420.640**	**55,76**	**----**	**----**	**81.420.640**	**55,76**

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Posição em 30/09/2007						
Acionista	**Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)**	**%**	**Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)**	**%**	**Quantidade Total de Ações (Em Unidade)**	**%**
Controlador	**64.338.175**	**54,34**	**----**	**----**	**64.338.175**	**54,34**
Administradores						
Conselho de Administração	**6**	**0,00**	**----**	**----**	**6**	**0,00**
Diretoria	**----**	**---**	**----**	**----**	**----**	**----**
Conselho Fiscal	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**
Ações em Tesouraria	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**	**----**
Outros Acionistas	**54.057.990**	**45,66**	**----**	**----**	**54.057.990**	**45,66**
Total	**118.396.171**	**100**	**----**	**----**	**118.396.171**	**100**
Ações em Circulação	**54.057.990**	**45,66**	**----**	**----**	**54.057.990**	**45,66**

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

Relatório de revisão especial auditores independentes

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 período de nove meses findos em 30 de setembro de 2008, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações dos resultados, 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 25, a administração da Companhia está em fase de análise da existência de 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 deste assunto nestas 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.

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 período de nove meses findos em 30 de setembro 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 30 de junho de 2008, apresentados para fins comparativos, foram por nós revisados, cujo relatório, datado de 11 de agosto de 2008, continha ressalva quanto ao assunto mencionado no parágrafo 3. As demonstrações individuais e consolidadas dos resultados e do fluxo de caixa, para o trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2007, apresentados para fins comparativos, foram revisadas por outros auditores independentes, conforme relatório, sem ressalvas, datado de 09 de novembro de 2007. As referidas informações trimestrais não contemplam os efeitos, se algum, resultantes dos assuntos mencionados nos parágrafos 3 e 5.

Rio de Janeiro, 10 de novembro 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

23.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Alteração no 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
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	10
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	12
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	14
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	16
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	67
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	69
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	75
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	76
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	80
		GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	
		PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	
23	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	82

[Página intencionalmente deixada em branco]

Declaração da Companhia, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

[Página intencionalmente deixada em branco]

São Paulo, 04 de janeiro de 2010.

À

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA
Avenida das Nações Unidas, nº 8.501 - 11° e 21° andares, conjunto A
05425-070 - São Paulo – SP

Comissão de Acompanhamento de Mercado de Capitais
At.: Sr. Vinícius Correa e Sá

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Rua Sete de Setembro, nº 111 – 3º andar
20159-900 - Rio de Janeiro - RJ

Superintendente de Registro de Valores Mobiliários - SRE
At.: Sr. Felipe Claret da Mota

Ref. Pedido de Registro de Oferta Pública de Distribuição Secundária de Ações de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Prezados Senhores,

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, companhia aberta com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n° 501, bloco 01, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 02.950.811/0001-89, registrada nessa D. Comissão sob o nº 20.478 ("Companhia"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, vem, no âmbito da Oferta Pública de Distribuição Secundária de Ações de Emissão da Companhia ("Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA 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

A Companhia declara que:

(i) o Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Secundária de Ações de Emissão da Companhia ("Prospecto Preliminar") contém, e o Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Secundária de Ações de Emissão da Companhia ("Prospecto Definitivo") conterá, nas datas de suas respectivas publicações, 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: MICHEL WURMAN
Cargo: CPF: 025.915.137-83 RG: 104102223 DIRETOR IFP/RJ

Nome: CAUÊ CASTELLO V. I. CARDOSO OAB/SP 258.937
Cargo:

Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

[Página intencionalmente deixada em branco]

CREDIT SUISSE

DECLARAÇÃO

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima 3064, 12º, 13º e 14º andares – parte, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 33.987.793/0001-33, neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública secundária de ações ordinárias de emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, ("Companhia"), de titularidade do Fundo de Investimento em Participações (PDG I) ("Acionista Vendedor"), cujo pedido de registro está sob análise dessa d. Comissão de Valores Mobiliários ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56, parágrafo 5º, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar o quanto segue:

CONSIDERANDO que:

(i) o Coordenador Líder constituiu consultores legais para auxiliá-lo na implementação da Oferta;

(ii) para realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas controladas, iniciada em 20 de dezembro de 2009 ("Auditoria"), sendo que a Auditoria prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo de Oferta Pública Secundária de Ações Ordinárias de emissão da Companhia ("Prospecto Definitivo");

(iii) por solicitação do Coordenador Líder, os auditores independentes da Companhia participaram da revisão do Prospecto Preliminar da Oferta Pública Secundária de Ações Ordinárias de emissão da Companhia ("Prospecto Preliminar"), participarão da revisão do Prospecto Definitivo, e emitirão para o Coordenador Líder uma carta de conforto substancialmente nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA n.º 12, de 7 de março de 2006;

(iv) a Companhia e o Acionista Vendedor disponibilizaram 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 o Acionista Vendedor; e

(vi) conforme informações prestadas pela Companhia, a Companhia e o Acionista Vendedor disponibilizaram, para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, todos os documentos, bem como foram prestadas

CREDIT SUISSE Depto Jurídico

IBD

CREDIT SUISSE

todas as informações, considerados relevantes sobre os negócios da Companhia, para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(vii) a Companhia e o Acionista Vendedor, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e através de seus consultores legais;

O Coordenador Líder declara que tomou cautela e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:

I - as informações prestadas pela Companhia e pelo Acionista Vendedor são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

II - as informações prestadas ao mercado durante todo prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia e/ou que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder ainda declara que:

III - o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos valores mobiliários ofertados, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; bem como que o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM n.º 400/03.

São Paulo, 11 de janeiro de 2010.

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.

Nome: Anibal Cardoso Joaquim
Cargo: DIRETOR

Nome: Marcelo Augusto Ramos
Cargo: DIRETOR

IBD CREDIT SUISSE Departamento Jurídico

Declaração do Acionista Vendedor, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

[Página intencionalmente deixada em branco]

São Paulo, 11 de janeiro de 2010.

À

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA
Avenida das Nações Unidas, nº 8.501 - 11° e 21° andares, conjunto A
05425-070 - São Paulo – SP

Comissão de Acompanhamento de Mercado de Capitais
At.: Sr. Vinícius Correa e Sá

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Rua Sete de Setembro, nº 111 – 3° andar
20159-900 - Rio de Janeiro - RJ

Superintendente de Registro de Valores Mobiliários - SRE
At.: Sr. Felipe Claret da Mota

Ref. Pedido de Registro de Oferta Pública de Distribuição Secundária de Ações de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Prezados Senhores,

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I, fundo de investimento em participações sob a forma de condomínio fechado, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5° 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. ("Acionista Vendedor"), neste ato representado na forma de seu Regulamento, vem, no âmbito da Oferta Pública de Distribuição Secundária de Ações de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia" e "Oferta", respectivamente), cujo pedido de registro está sob análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA 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 os 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 Oferta Pública de Distribuição Secundária de Ações 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 Oferta Pública de Distribuição Secundária de Ações 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: (i) 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 (ii) 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, nas datas de suas respectivas publicações, 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) 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, subscreve-se.

(Assinaturas na próxima página)

(Página de assinaturas da Declaração do Fundo De Investimento Em Participações PDG I de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada)

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I

(p. VINCI CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.)

Nome: ANA MARTA A. GOUVEIA BODRA
Cargo: DIRETOR

Nome: ALESSANDRO MONTEIRO MERCADO MORTA
Cargo: DIRETOR

[Página intencionalmente deixada em branco]

Formulário de Referência

[Página intencionalmente deixada em branco]

O Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, encontra-se disponibilizado no link http://www.pdgrealty.com.br/pdg/list.aspx?id_canal=2380.

[Página intencionalmente deixada em branco]

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 APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

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**
4 - NIRE		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO	
Av Brigadeiro F.Lima,3729-9º andar parte				Jardim Paulista	
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO				5 - UF
04538-133	São Paulo				SP
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX	
5511	3383-2000	-	-		
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX		
5511	3383-2001	-	-		
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	
Av Brigadeiro F.Lima,3729-9º andar parte				Jardim Paulista	
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO				6 - UF
04538-133	São Paulo				SP
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX	
5511	3383-2000	-	-		
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX		
5511	3383-2001	-	-		
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	01/01/2006	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	5 - CÓDIGO CVM
ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S	00471-5
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	7 - CPF DO RESP. TÉCNICO
MAURO MOREIRA	510.931.467-53

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 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	2 - ASSINATURA
30/03/2007	

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	Vls. 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	Aquisiçõa 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 Prejuizos 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	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 01/01/2004 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 Contribuicão 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 Aquisiçõa 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 Socidades	3.716	0	0
4.01.03.08	Outras Obrigações	8.591	0	0
4.01.03.09	Participação dos Acionistas Minoritarios	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

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.

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

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).

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:

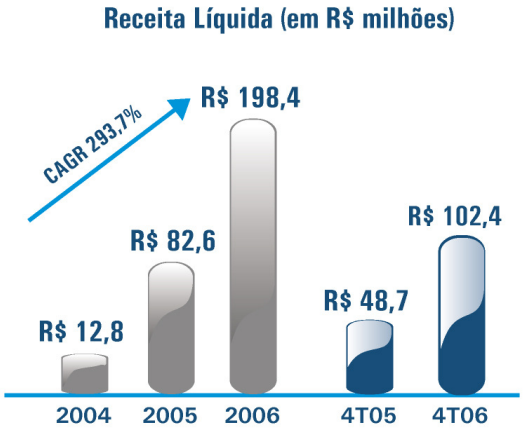
Empreendimento	Sócio	Localização	% de participação	Data de aquisição pelo FIP PDG I
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	Cycorhp	Rio de Janeiro	80%	jun/04
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	Klabin Segall	Niterói	50%	ago/04
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	Fibra Realty / Lindencorp	São Paulo	25%	nov/04
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário	Cury	São Paulo	50%	dez/04
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliario	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 Imobiliario 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

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.



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

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.

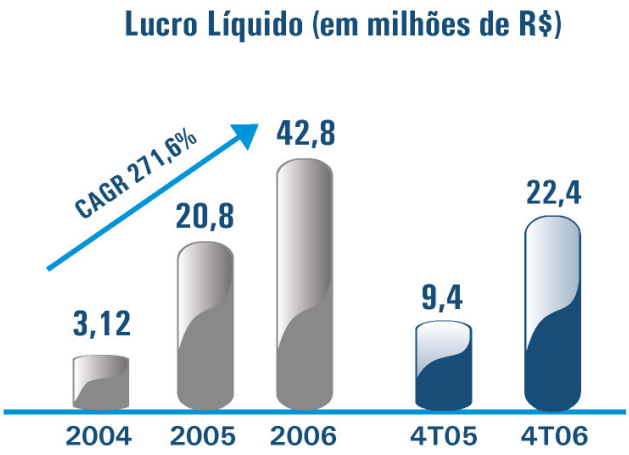
As nossas despesas comerciais foram de R$9,7 milhões em 2006, contra R$3,8 milhões em 2005, representando um aumento de 155,3%. Este aumento decorreu do maior número de lançamentos e VGV Lançado em 2006. O aumento percentual relativo à nossa receita líquida ocorreu em razão dos maiores gastos realizados 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.

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%.



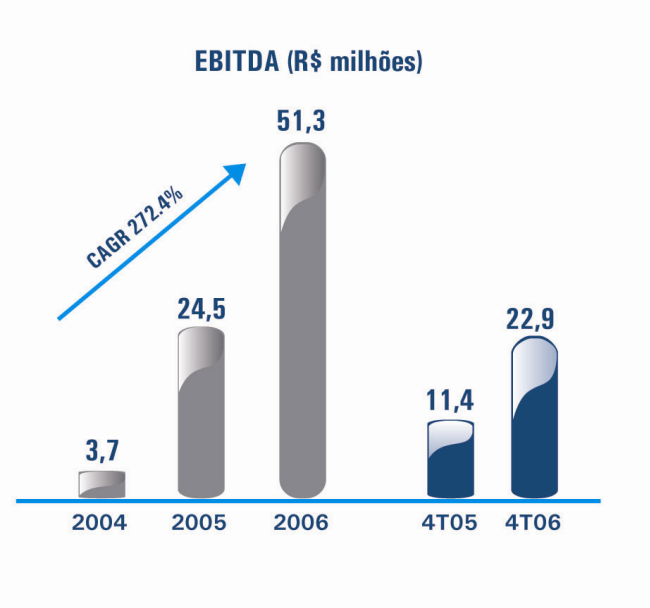
EBITDA

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.



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 liquido, ajustado, nos termos da legislação em vigor e deduzido das destinações determinadas pela Assembléia 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

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.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

A Administração

São Paulo, 30 de março 2007.

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.

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.

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 Imobiliario 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

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.

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**

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 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. 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.

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.

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**

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.

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 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.

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.

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:

	Percentual de participação		Critério de
Empresas	**Direta**	**Indireta**	**Consolidação**
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 Araripe 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

3. Principais Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

(ii) Critérios de consolidação--Continuação

Empresas	Percentual de participação Direta	Indireta	Critério 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 ImobiliárioS.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 Imobiliario 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

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.

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**

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.

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 Agua 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**

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%.

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**	**-**	**-**	**-**	**-**

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.

8. **Investimentos**--Continuação

c) Ágios/ Deságio

	Controladora			Consolidado		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Valor residual**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Valor residual**
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.

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	Exigivel	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 Agua 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

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:

		Consolidado		
	Taxa anual de depreciação	**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**

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**

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)**
Emilio 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)**

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**

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.

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.

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**

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:

	Consolidado
Cíveis	**52**
Fiscais	**2.959**
Trabalhistas	**297**
Total de longo prazo	**3.308**

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.

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).

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 cinqüenta e cinco mil novecentos e nove) ações.

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 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.

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.

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.

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	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 INCLUÍDAS 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 APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

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**
4 - NIRE		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO	
PRAIA DE BOTAFOGO, 501 SALÃO 201 PARTE				BOTAFOGO	
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO				5 - UF
22250-040	RIO DE JANEIRO				RJ
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX	
5521	3504-3800	-	-		
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX		
5521	3504-3849	-	-		
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	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	5 - CÓDIGO CVM
Ernst & Young Auditores Indendentes S/S	00471-5
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	7 - CPF DO RESP. TÉCNICO
Mauro Moreira	510.931.467-53

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 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	2 - ASSINATURA
17/03/2008	

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 - /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 Tributáris	(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	Vls. 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.patr 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 Finaciamentos	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	0	1.036	(165)	242.052
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	1.053.357	0	0	0	0	1.053.357
5.04	Realização de Reservas	(1.851)	1.851	0	0	0	0
5.04.01	Transf.p/Reserva de Capital	(1.851)	1.851	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	71.157	71.157
5.07	Destinações	0	0	0	3.558	(20.458)	(16.900)
5.07.01	Reserva Legal	0	0	0	3.558	(3.558)	0
5.07.02	Dividendos Propostos	0	0	0	0	(16.900)	(16.900)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	1.292.687	1.851	0	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	Vls. 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 Contigências	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 Empreeendiment	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 Emprest 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

ERNST & YOUNG

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.

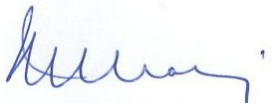
ERNST & YOUNG

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

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.

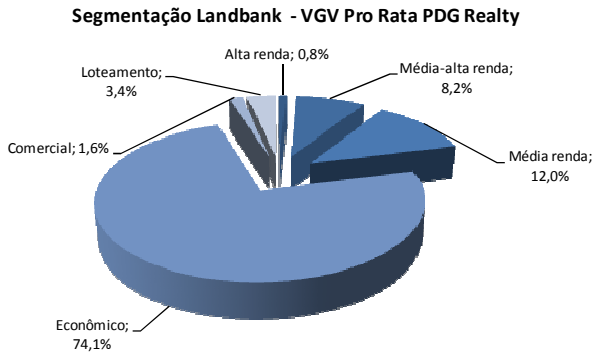
A administração da PDG Realty é composta por profissionais com ampla experiência no setor imobiliário, em investimentos de *private equity*, em operações estruturadas e finanças corporativas. A equipe segue uma cultura diferenciada de gestão, possuindo um conjunto de habilidades e conhecimentos complementares e uma profunda compreensão do mercado imobiliário.

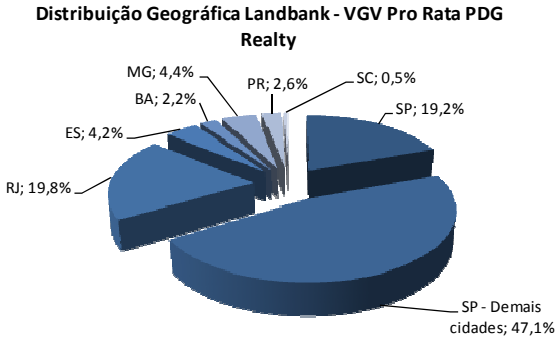
Desempenho Operacional

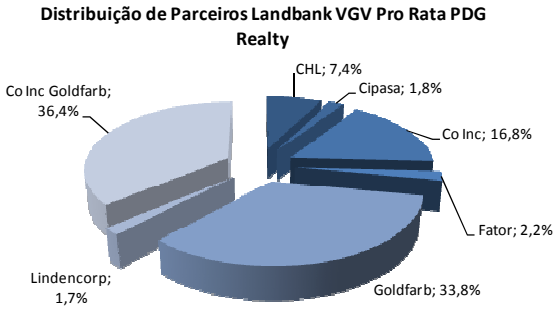
Durante 2007, participamos do lançamento de 73 projetos, os quais correspondem a R$2,26 bilhões em VGV Lançado, sendo R$1,233 bilhão referentes a VGV Lançado PDG Realty, representando uma variação de 309% em relação à 2006. Desde 1º de janeiro de 2003 até 31 de dezembro de 2007, participamos do lançamento de 118 empreendimentos imobiliários, totalizando R$2,115 bilhões de VGV Lançado PDG Realty.

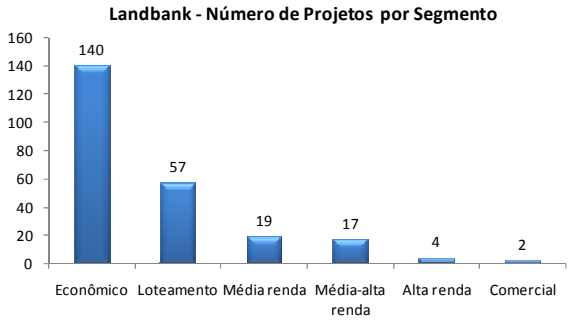
Atualmente nosso banco de terrenos atinge R$5,7 bilhões de VGV, distribuídos em 239 projetos, representando um crescimento de 182% em relação ao banco de terrenos de dezembro de 2006.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO









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.

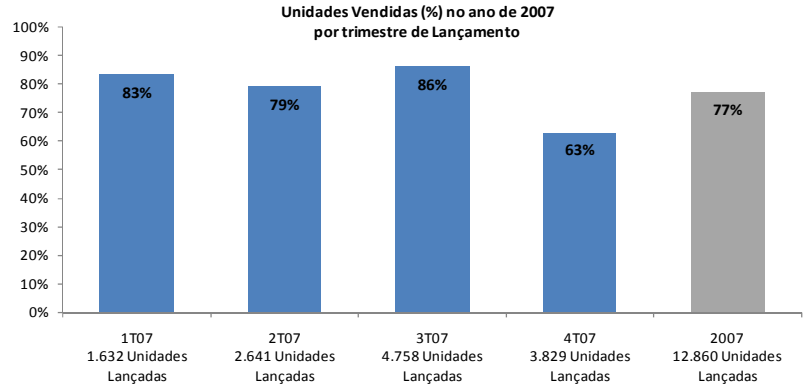
A tabela abaixo apresenta nossos resultados de 2007, operacionais e financeiros, através dos segmentos de mercado em que atuamos:

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.

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

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

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 portfolio 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
VGV Lançado (1) – R$ milhões	631,41	355,32	2.259,55	761,72
VGV Lançado 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 Oficio 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.

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".

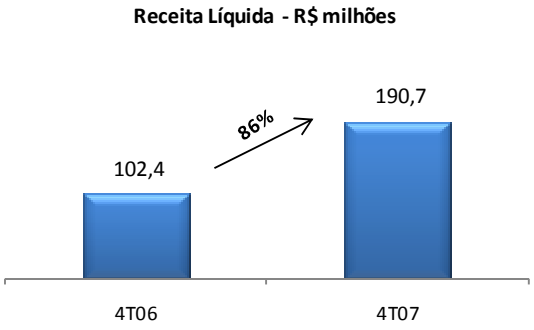
A tabela abaixo apresenta a composição da nossa receita bruta nos períodos indicados:

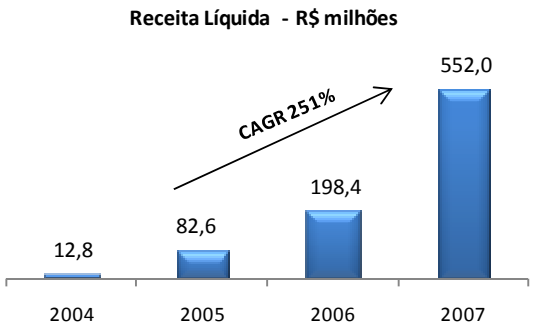
R$ mil	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de		
	2007	2006	2005
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	563.441	203.832	85.061
Outras receitas operacionais	10.132	1.455	-
(-) Impostos sobre vendas	(21.555)	(6.923)	(2.418)
Receita operacional liquida	**552.018**	**198.364**	**82.643**
Número 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%.





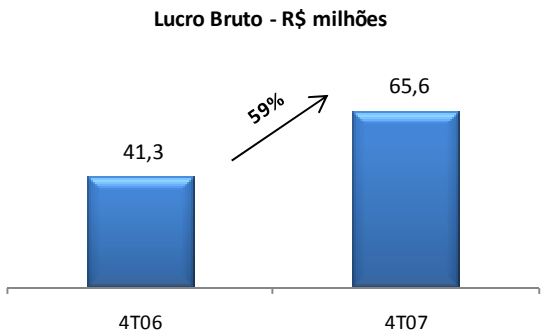
Custo das Unidades Vendidas

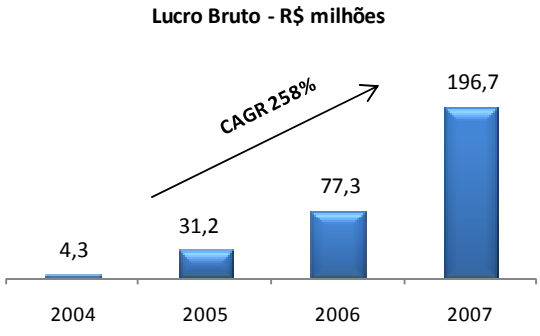
Os nossos custos são compostos pelos custos de incorporação imobiliária das Unidades vendidas, que compreendem os custos relativos aos terrenos e aos custos de construção e custos de administração da obra.

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.



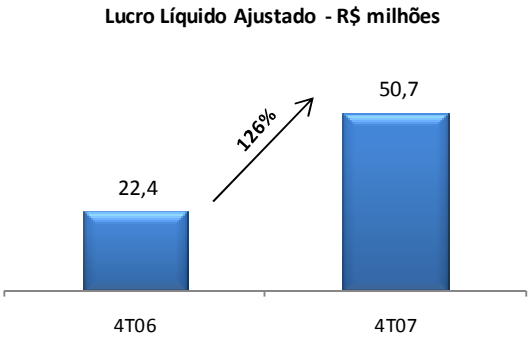


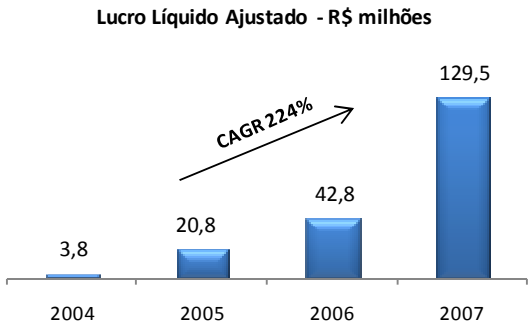
No quadro a seguir demonstramos o comportamento do nosso lucro bruto nos períodos indicados:

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%.





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:

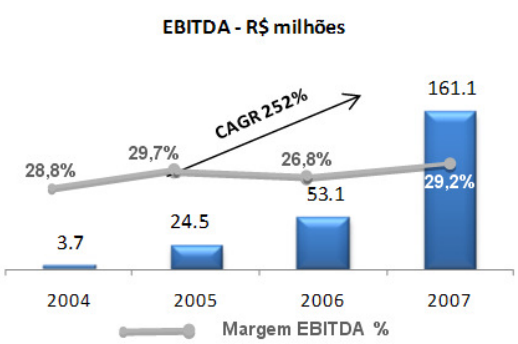
EBITDA	2007	2006 (ajustado)
Lucro antes dos impostos	122.786	51.734
(-/+) Receita / Despesa Financeira	21.743	889
(+) Depreciação / Amortização	16.571	448
EBITDA (1)	**161.100**	**53.071**
Margem EBITDA (2)	29,2%	26,8%

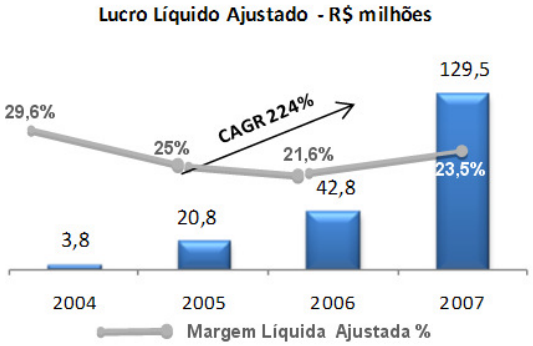
Apresentamos a seguir o EBITDA do quarto trimestre de 2006 e 2007:

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		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.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)	Aplicação	-	-
	CDI + 0,35% a.m.	7.159	100,0%	7.159	7-fev-09	Fiança / Hipoteca	70,00%	5.011
Outros	-	72	100,0%	72	-	-	-	-
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.

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 conseqüência 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.

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.

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 segmento 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.

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.

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 comercial 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 possuí grande *expertise*.

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.

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.

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 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.

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 Tenessee 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 ImobiliárioS.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	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. (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 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 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 Empreendendimento 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 Enpreendimento 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	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 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 Suiça 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**
TresefeParticipações 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	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes de comparabilidade	Saldos 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	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 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								
	Direta	**Indireta**	**Critério de consolidação**	**Qde. ações**	**Capital Social**	**PL**	**Resultado do exercício**	**Dividendos pagos ou propostos**	**Data de aquisição**
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 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								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.950.000	6.216	6.464	248	-	Abr/07
Gold Havaí 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 Suiça 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				Capital Social			Dividendos pagos ou propostos	
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. ações		PL	Resultado do exercício		Data de aquisição
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

8. **Investimentos**--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação								
	Direta	**Indireta**	**Critério de consolidação**	**Qde. ações**	**Capital Social**	**PL**	**Resultado do exercício**	**Dividendos pagos ou propostos**	**Data de aquisição**
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 Lídia 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 Imboliário 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								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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 Emnpreendimentos 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)	-	Fev07
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		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Valor residual**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Valor residual**
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

	2006					
	Controladora			Consolidado		
Ágios	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:

		Consolidado - 2007		
	Taxa anual De depreciação	**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**

		Consolidado - 2006		
	Taxa anual de depreciação	**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 Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.075	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	863	-
Austria	-	-	-	-	1.191	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobilários 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 Suiça 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 Partcicipações 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 Negçócios 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 Tuiuti 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**
Emilio 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:

	Consolidado	
Vencimento	**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 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 Suiça 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 Tenessee 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 Imbiliário 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
		46.096

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 subseqüente

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.

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 INCLUÍDAS 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 APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

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**
4 - NIRE		
35300158954		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO	
Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte				Botafogo	
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO				5 - UF
22250-040	Rio de Janeiro				RJ
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX	
5521	3504-3800	-	-		
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX		
5521	3504-3849	-	-		
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	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	5 - CÓDIGO CVM
Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S	00635-1
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	7 - CPF DO RESP. TÉCNICO
Eduardo José Ramón Leverone	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 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	2 - ASSINATURA
15/04/2009	

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 - 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.liquidas	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 Prejuizos 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

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 01/01/2008 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	Diviidendos 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. Créds. 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 Prejuizos 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

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 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	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

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	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

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	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 Prejuizos 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

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. Créds. 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

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.

Terco Grant Thornton

Auditores Independentes **Eduardo José Ramón Leverone**

CRC SP - 018.196/F-RJ **CRC RJ - 067.460/O-6**

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.

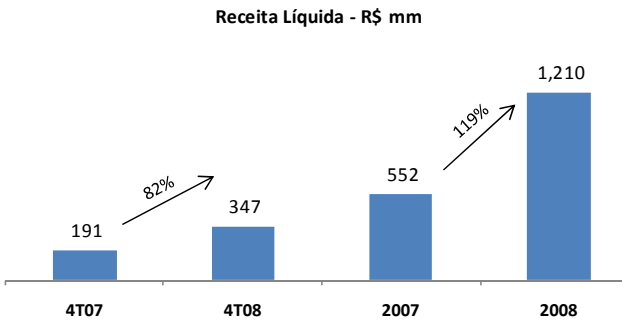
Desempenho Econômico-Financeiro

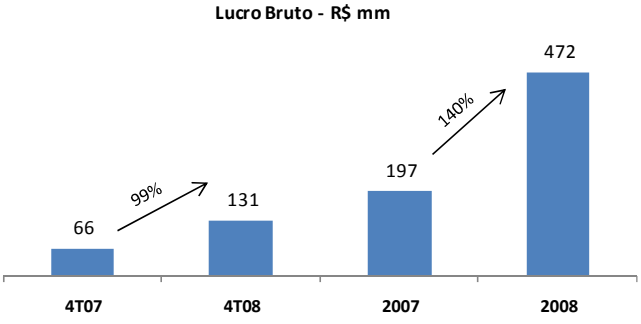
Para o exercício social de 2008 superamos as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos R$2,611 bilhões de VGV lançado, atingindo nosso *guidance*; alcançamos EBTIDA de R$317,8 milhões, um aumento de 97% em relação à 2007; nosso lucro líquido ajustado de R$250,6 milhões, representando um aumento de 93% em relação à 2007.

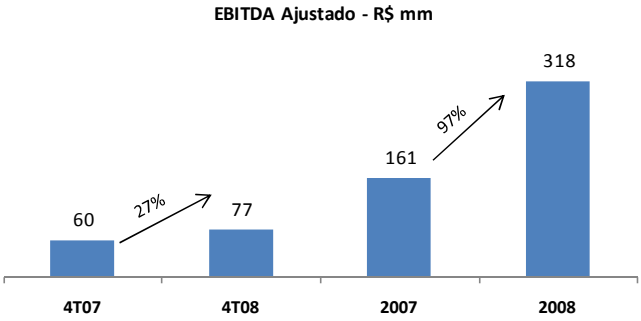
Principais Indicadores Financeiros

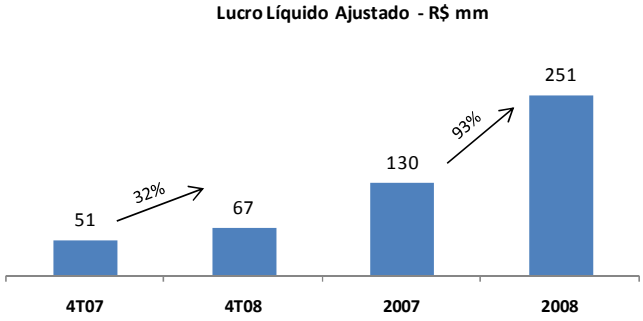
Abaixo apresentamos de forma resumida a evolução da algumas das principais linhas da nossa DRE comparando os resultados deste trimestre e ano com os obtidos em 4T07 e 2007:

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO









Abertura da Receita Bruta por ano de lançamento e faixa de renda

Ano	Receita Bruta
2003	0,1%
2004	1,4%
2005	6,9%
2006	10,9%
2007	47,3%
2008	33,4%
Total	**100,0%**

Segmento	Receita Bruta
econômico	61,1%
média renda	19,3%
média-alta renda	11,1%
alta-renda	1,0%
renda	0,0%
comercial	7,5%
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**
Margem líquida ajustada	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
Margem REF	*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	

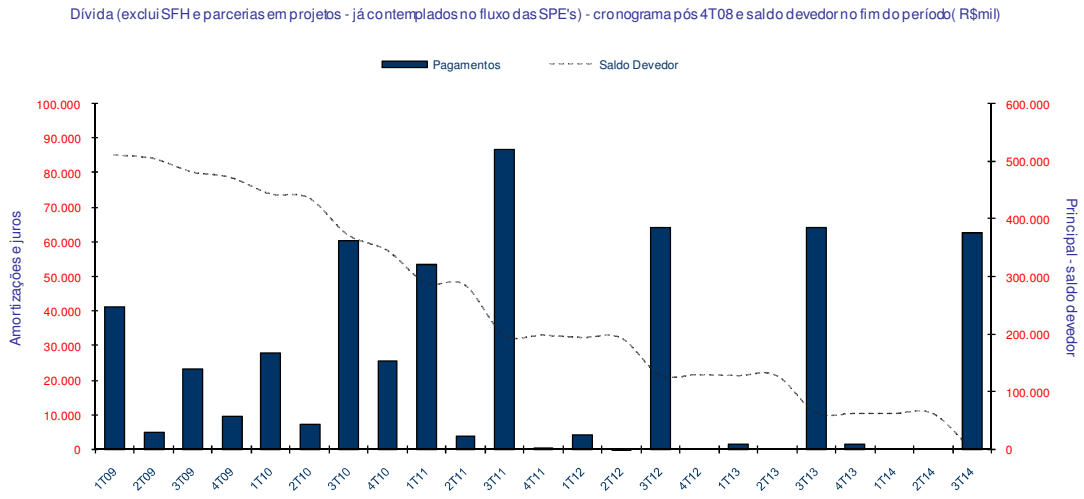
Consolidado por Credor	
Total endividamento:	866.768
Debenturistas	30,88%
Votorantim	11,38%
Unibanco	10,89%
Bradesco	10,14%
Outros	36,71%
Duration:	26 meses

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.



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 conseqüência 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.

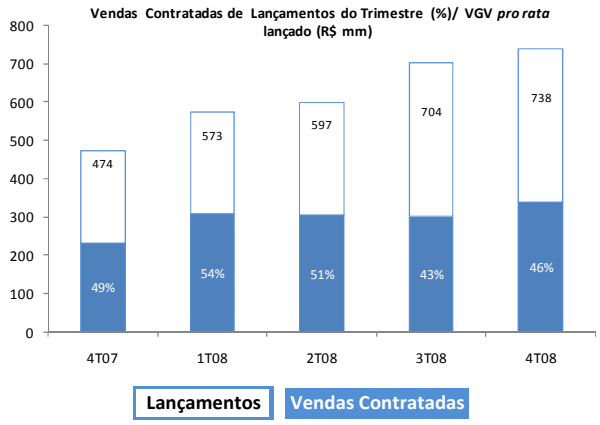
No ano de 2008 a taxa de inflação medida pelo IPCA foi 5,9%, dentro da meta do BACEN de 2,5% - 6,5%. A manutenção da inflação nesse patamar pode ser atribuída à política monetária que resultou na elevação da taxa Selic ao longo do ano, passando de 11,25% ao ano em 31 de dezembro de 2007 para 13,75% ao 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 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.



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 cinqüenta 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 cinqüenta e sete mil oitocentos e dezessete reais) serão destinados para a reserva legal; (iii) R$50.698.892,26 (cinqüenta 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.

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 subseqüentes 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 Liquido em 31 de Dezembro de 2007	Ajuste de exercícios anteriores	Patrimônio Liquido 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)	82.243
Ganhos de capital em controladas	9.814	-	9.814
Gerais e administrativas	(9.257)	-	(9.257)
Tributárias	(218)	-	(218)
Financeiras	(19.396)	-	(19.396)
Amortização de ágio	(12.159)	-	(12.159)
Outras despesas operacionais, líquidas	4.292	-	4.292
Reultado não operacional	6.597	-	6.597
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	73.995	(12.079)	61.916
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-	-
Lucro líquido antes da participação dos empregados	**73.995**	**(12.079)**	**61.916**
Participação dos empregados	**(2.838)**		**(2.838)**
Lucro líquido do exercício	**71.157**	**(12.079)**	**59.078**
Lucro por lote de mil ações (R$)	**0,4883**		**0,4050**

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

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 n° 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 conseqüência, 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 n° 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.

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 reclassificadas 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 liquido 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 subseqüente 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***
Disponibilidades	*1.114*	*130*	*62.586*	*63.678*
Aplicações financeiras	*144.390*	*641.858*	*193.842*	*658.080*
Total	***145.504***	*641.988*	***256.428***	*721.758*
Parcela circulante	***145.504***	***641.988***	***256.428***	***716.381***
Parcela não circulante	***-***	***-***	***-***	***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***
Incorporação e venda de imóveis	*13.180*	*-*	*1.296.128*	*589.147*
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	*-*	*-*	*(4.893)*	*(14.144)*
Ajuste a valor presente	***(213)***	***-***	*(26.903)*	*-*
Total contas a receber	***12.967***	***-***	***1.264.332***	*575.003*
Parcela circulante	*2.354*	*-*	*516.844*	*287.109*
Parcela não circulante	*10.613*	*-*	*747.488*	*287.894*

Conforme mencionado na Nota 2.a, são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n° 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.

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:

	Controladora		Consolidado	
Ano de vencimento	***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.

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***
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*40.743*	*32.836*	*40.743*	*27.607*
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	*10.986*	*8.861*	*10.986*	*8.860*
Fator Amazon Empreendimentos S.A	*4.828*	*1.866*	*2.414*	*933*
Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	*1.537*	*1.093*	*769*	*547*
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.	*2.547*	*1.527*	*2.547*	*764*
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*9.178*	*-*	*5.629*	*-*
Total	***69.819***	***46.183***	***63.088***	***38.711***
Parcela circulante	*-*	*-*	*-*	*-*
Parcela não circulante	*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***
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto	*1.026.303*	*729.252*	*38.117*	*25.951*
Outros investimentos	*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

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.

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 Suiça 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

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

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 Dágua 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 Emprendimentos 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

14.01 – NOTAS EXPLICATIVAS

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)	-
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 Empreendendimento 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 Enpreendimento 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	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 Suiça 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***

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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	7.20.000	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 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	5.799	(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

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

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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

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

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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 Lídia 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

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**	**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								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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

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	-	Fev07
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 Liffe 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 Dágua 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***
Grupo TGLT	*50.307*	*26.054*	*50.307*	*26.054*
Brasil Brokers S/A	*2.660*	*2.164*	*2.660*	*2.164*
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*30.396*	*-*	*30.396*	*-*
Outros	*-*	*-*	*83*	*452*
Total	***83.363***	***28.218***	***83.446***	***28.670***

9. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

		Consolidado – 31/12/2008		
	Taxa anual de depreciação	**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***

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.

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		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
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		
Deságios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
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		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
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		
Deságios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
BR Brokers	(210)	**-**	(210)	(210)	**-**	**(210)**
Finlândia	(89)	**-**	(89)	(89)	**-**	**(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**

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 Imobilários 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 Empreendendimento 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 mobiliários 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 CancunEmpreendimentos 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 Dágua 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.	-	-	-	-	-	-

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 Empreendendimento 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 CancunEmpreendimentos 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 India 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	-

14.01 – NOTAS EXPLICATIVAS

Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.237	1.328
Habiarte Barc Olhos Dágua 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					
	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	-
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.191	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobilários 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 Suiça 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 Partcicipações 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						
	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 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 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 Negçócios 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					
Améria 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
Áustria 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 Água 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 Pedroso 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 Clímaco 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

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.

12. Empréstimos e Financiamentos - Continuação

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	Consolidado	
Ano	***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	
Empresas	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 n° 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

	Consolidado	
Tributo	***31.12.08***	***31.12.07***
PIS	**1.581**	1.581
COFINS	**6.578**	6.578
Imposto de renda	**1.487**	1.487
CPMF	**684**	684
IRRF	**31**	31
IPTU	**-**	412
Outros impostos	**4.652**	3.192
Total	**15.013**	13.965
Juros provisionados	**3.059**	3.113
Pagamentos	**(3.762)**	(3.065)
Saldo a pagar	**14.310**	14.013
*Parcela Circulante (*)*	**5.631**	3.706
Parcela não circulante	**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 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***
Receita de vendas a apropriar	*1.746.768*	*681.686*
Custos de vendas a incorrer	*(1.020.198)*	*(412.054)*
Despesas comerciais a apropriar	*-*	*(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$173.721em 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***
Trabalhistas	*767*	*566*
Tributárias	*3.879*	*5.549*
Cíveis	*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:

(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$28.303(R$0,19/por ação):

Descrição	***R$***
Lucro líquido do exercício da controladora	*182.463*
Constituição de reserva legal 5%	*(9.123)*
Lucro líquido ajustado	*173.340*
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 (dezesseis 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:

	Quantidade de opções	
Descrição	***1° plano***	***2° 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		*600.000*
Movimentação ocorrida durante o período:		
Exercidas	*(270.613)*	*-*
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 31/12/2008	*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 1° programa e 53,19% ao ano para o 2° 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 subseqüentes

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	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 INCLUÍDAS 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 Financeiras 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

Balanços 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

ERNST & YOUNG

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.

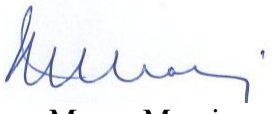
ERNST & YOUNG

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	
PASSIVO	**2007**	**2006 (Ajustado)**	**2007**	**2006 (Ajustado)**
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. EMPREENDMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais)

	Capital					
	Subscrito	**A realizar**	**Reserva de capital - ágio**	**Reserva de lucros - legal**	**Lucros (prejuízos) acumulados**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2005	12.203	(10.983)	-	-	(702)	518
Subscrição de capital	220.522	(196.873)	-	-	-	23.649
Integralizações de capital	-	207.856	-	-	-	207.856
Constituição de reserva de ágio	-	-	9.158	-	-	9.158
Absorção de prejuízos acumulados	-	-	(702)	-	702	-
Capitalização de reserva de ágio	8.456	-	(8.456)	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	5.788	5.788
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)	**1.053.357**	**(604.098)**	**-**	**-**	**-**	**449.259**
Integralizações de capital (Nota 20)	**-**	**604.098**	**-**	**-**	**-**	**604.098**
Transferência para reserva de capital (Nota 20)	**(1.851)**	**-**	**1.851**	**-**	**-**	**-**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**71.157**	**71.157**
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. EMPREENDMENTOS 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. EMPREENDMENTOS 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. EMPREENDMENTOS 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 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

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.

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 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.

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 Tenessee 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 ImobiliárioS.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	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. (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 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 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 Empreendendimento 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 Enpreendimento 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	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 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 Suiça 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**
TresefeParticipações 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	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes de comparabilidade	Saldos 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	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 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								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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 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								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.950.000	6.216	6.464	248	-	Abr/07
Gold Havaí 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 Suiça 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								
	Direta	**Indireta**	**Critério de consolidação**	**Qde. ações**	**Capital Social**	**PL**	**Resultado do exercício**	**Dividendos pagos ou propostos**	**Data de aquisição**
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

8. **Investimentos**--Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2007 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de participação				Capital Social			Dividendos pagos ou propostos	
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. ações		PL	Resultado do exercício		Data de aquisição
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 Lídia 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 Imboliário 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								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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 Emnpreendimentos 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)	-	Fev07
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**		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Valor residual**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Valor residual**
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

	2006					
	Controladora			Consolidado		
Ágios	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:

		Consolidado - 2007		
	Taxa anual De depreciação	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**

		Consolidado - 2006		
	Taxa anual de depreciação	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 Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.075	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	863	-
Austria	-	-	-	-	1.191	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobilários 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 Suiça 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 Partcicipações 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 Negçócios 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 Tuiuti 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**
Emilio 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:

	Consolidado	
Vencimento	**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:

	Consolidado	
Empresas	**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 Suiça 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 Tenessee 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 Imbiliário 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
		46.096

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;

- 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.

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 subseqüente

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.

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.

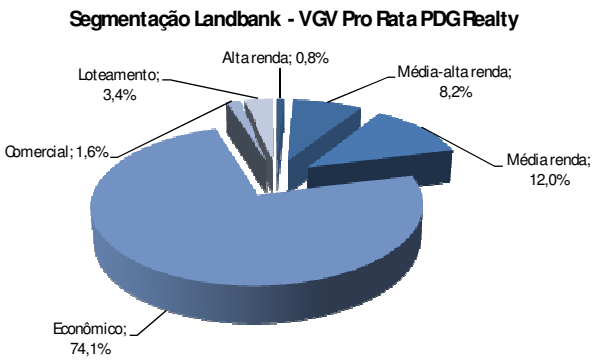
É estratégia da PDG Realty estar presente em regiões que apresentam grande potencial de crescimento econômico e demográfico, se antecipando ao mercado com um mix de produtos nos diferentes segmentos, sempre observando as particularidades impostas pelo mercado local.

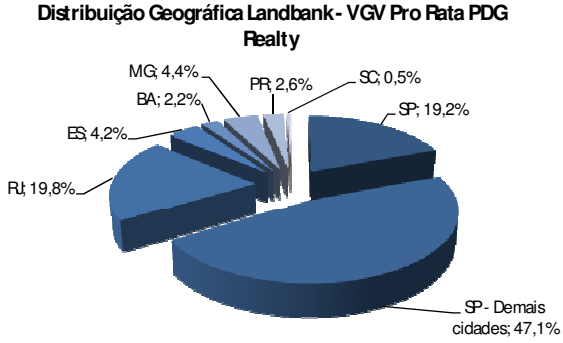
A administração da PDG Realty é composta por profissionais com ampla experiência no setor imobiliário, em investimentos de *private equity*, em operações estruturadas e finanças corporativas. A equipe segue uma cultura diferenciada de gestão, possuindo um conjunto de habilidades e conhecimentos complementares e uma profunda compreensão do mercado imobiliário.

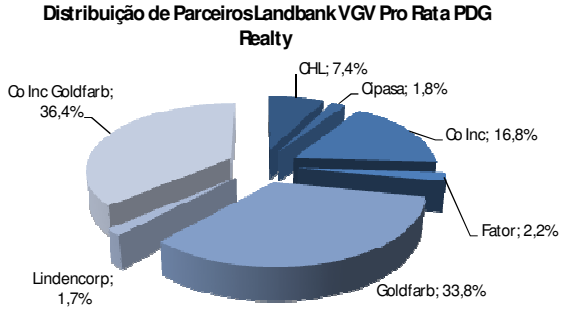
Desempenho Operacional

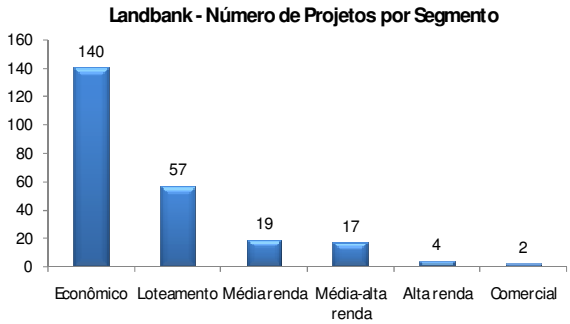
Durante 2007, participamos do lançamento de 73 projetos, os quais correspondem a R$2,26 bilhões em VGV Lançado, sendo R$1,233 bilhão referentes a VGV Lançado PDG Realty, representando uma variação de 309% em relação à 2006. Desde 1º de janeiro de 2003 até 31 de dezembro de 2007, participamos do lançamento 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.









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.

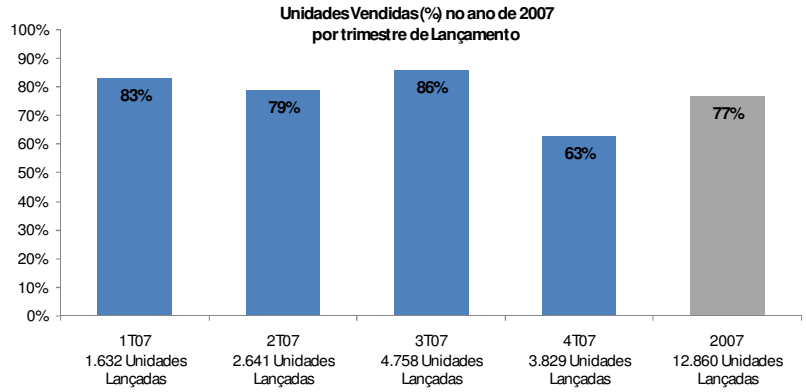
A tabela abaixo apresenta nossos resultados de 2007, operacionais e financeiros, através dos segmentos de mercado em que atuamos:

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.

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

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 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 portfolio 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
VGV Lançado (1) – R$ milhões	631,41	355,32	2.259,55	761,72
VGV Lançado 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 Oficio 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".

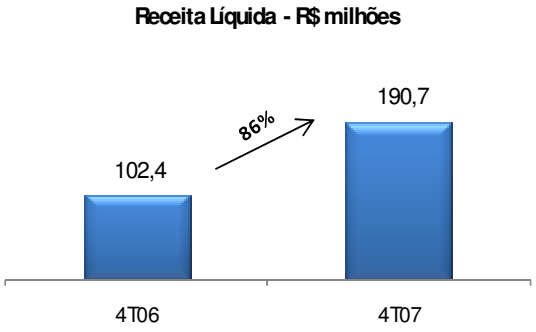
A tabela abaixo apresenta a composição da nossa receita bruta nos períodos indicados:

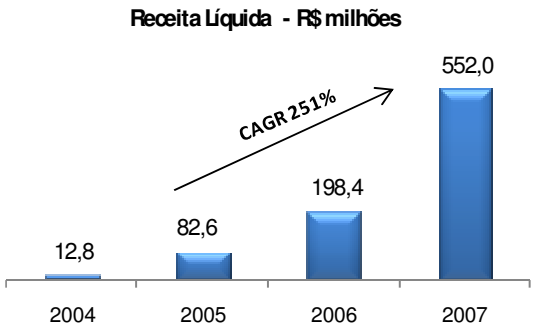
R$ mil	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de		
	2007	2006	2005
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	563.441	203.832	85.061
Outras receitas operacionais	10.132	1.455	-
(-) Impostos sobre vendas	(21.555)	(6.923)	(2.418)
Receita operacional liquida	**552.018**	**198.364**	**82.643**
Número 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%.





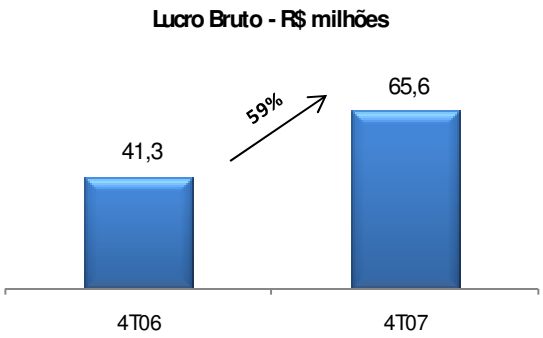
Custo das Unidades Vendidas

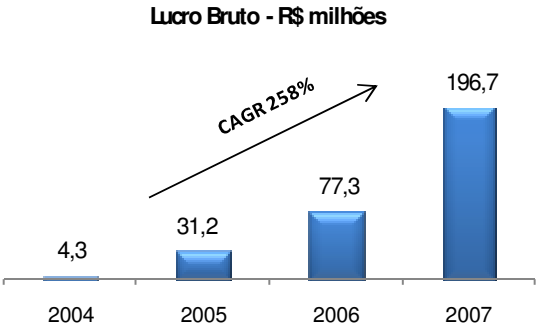
Os nossos custos são compostos pelos custos de incorporação imobiliária das Unidades vendidas, que compreendem os custos relativos aos terrenos e aos custos de construção e custos de administração da obra.

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.



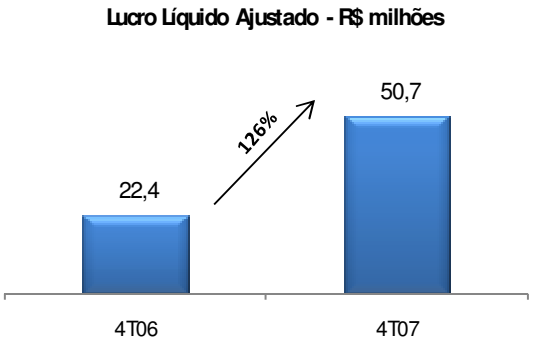


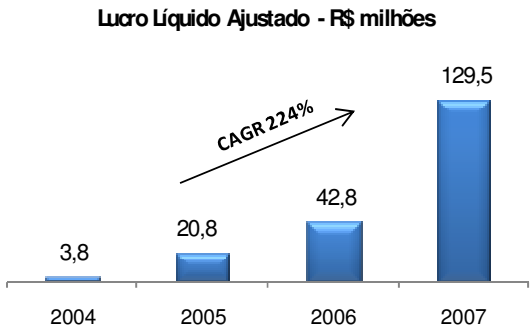
No quadro a seguir demonstramos o comportamento do nosso lucro bruto nos períodos indicados:

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%.





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:

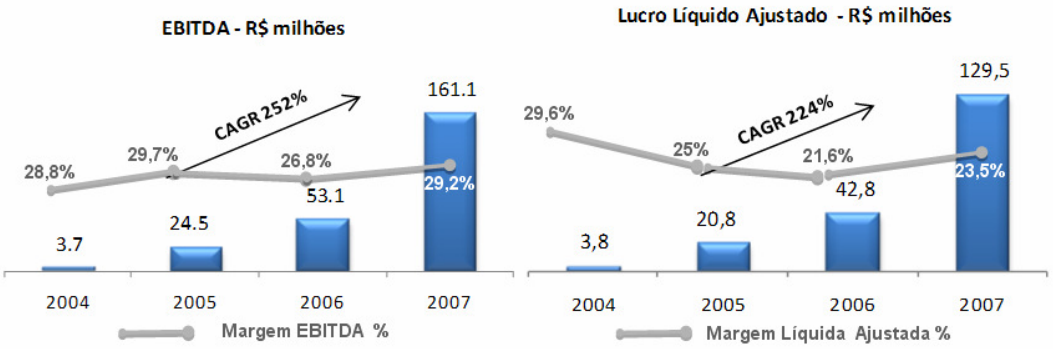
EBITDA	2007	2006 (ajustado)
Lucro antes dos impostos	122.786	51.734
(-/+) Receita / Despesa Financeira	21.743	889
(+) Depreciação / Amortização	16.571	448
EBITDA (1)	**161.100**	**53.071**
Margem EBITDA (2)	29,2%	26,8%

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 Neoócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	2.632	50,0%	1.316		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.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	Fianca 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)	Aplicação	-	-
	CDI + 0,35% a.m.	7.159	100,0%	7.159	7-fev-09	Fiança / Hipoteca	70,00%	5.011
Outros	-	72	100,0%	72	-	-	-	-
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 conseqüência 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.

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.

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 segmento 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.

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.

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 comercial 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 possuí grande *expertise*.

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.

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 Financeiras 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.

Terco Grant Thornton

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	
PASSIVO	**2008**	**2007**	**2008**	**2007**
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. EMPREENDMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais)

			Rerservas de Capital		Rerservas de Lucros			Ajuste de		
	Capital Social	Capital a Integralizar	Ágio	Outorga de Opções	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Ações em Tesouraria	Avaliação Patrimonial	Lucros Acumulados	Total
Saldos 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)**
Saldos 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)									**(12.079)**	**(12.079)**
Ajustes de Exercícios Anteriores - Lei 11.638									**(21.684)**	**(21.684)**
Aumento de Capital-Subscrito	3.632	(3.632)	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Integralização de Capital	-	3.632	-	-	-	-	-	-	-	**3.632**
Outorga de Opções	-	-	-	18.301	-	-	-	-	-	**18.301**
Ajustes de Avaliação Patrimonial - Lei 11.638	-	-	-	-	-	-	-	7.138	-	**7.138**
Recompra de Ações (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	(5.293)	-	-	**(5.293)**
Lucro líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	182.463	**182.463**
Destinações:	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-	**-**
Constituição de Reserva Legal 5%	-	-	**-**	**-**	9.123	-	-	-	(9.123)	**-**
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	(16.180)	**(16.180)**
Dividendos Propostos	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	(29.527)	**(29.527)**
Transferência para Reservas	-	-	**-**	**-**	-	144.404	-	-	(144.404)	**-**
Saldos 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. EMPREENDMENTOS 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 Fornecedores	**(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
Fornecedores	**-**	**-**	**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. EMPREENDMENTOS 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 subseqüentes 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 Liquido em 31 de Dezembro de 2007	Ajuste de exercícios anteriores	Patrimônio Liquido 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)	82.243
Ganhos de capital em controladas	9.814	-	9.814
Gerais e administrativas	(9.257)	-	(9.257)
Tributárias	(218)	-	(218)
Financeiras	(19.396)	-	(19.396)
Amortização de ágio	(12.159)	-	(12.159)
Outras despesas operacionais, líquidas	4.292	-	4.292
Reultado não operacional	6.597	-	6.597
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	73.995	(12.079)	61.916
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-	-
Lucro líquido antes da participação dos empregados	**73.995**	**(12.079)**	**61.916**
Participação dos empregados	**(2.838)**		**(2.838)**
Lucro líquido do exercício	**71.157**	**(12.079)**	**59.078**
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)	-	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 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 n° 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 conseqüência, 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 n° 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 nº561, 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 reclassificadas 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 liquido 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 subseqüente 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***
Disponibilidades	*1.114*	*130*	*62.586*	*63.678*
Aplicações financeiras	*144.390*	*641.858*	*193.842*	*658.080*
Total	***145.504***	*641.988*	***256.428***	*721.758*
Parcela circulante	*145.504*	*641.988*	*256.428*	*716.381*
Parcela não circulante	*-*	*-*	*-*	*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***
Incorporação e venda de imóveis	*13.180*	*-*	*1.296.128*	*589.147*
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	*-*	*-*	*(4.893)*	*(14.144)*
Ajuste a valor presente	***(213)***	***-***	*(26.903)*	*-*
Total contas a receber	***12.967***	***-***	***1.264.332***	*575.003*
Parcela circulante	*2.354*	*-*	*516.844*	*287.109*
Parcela não circulante	*10.613*	*-*	*747.488*	*287.894*

Conforme mencionado na Nota 2.a, são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n° 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:

	Controladora		Consolidado	
Ano de vencimento	***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.

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***
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*40.743*	*32.836*	*40.743*	*27.607*
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	*10.986*	*8.861*	*10.986*	*8.860*
Fator Amazon Empreendimentos S.A	*4.828*	*1.866*	*2.414*	*933*
Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	*1.537*	*1.093*	*769*	*547*
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.	*2.547*	*1.527*	*2.547*	*764*
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*9.178*	*-*	*5.629*	*-*
Total	***69.819***	***46.183***	***63.088***	***38.711***
Parcela circulante	*-*	*-*	*-*	*-*
Parcela não circulante	*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***
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto	*1.026.303*	*729.252*	*38.117*	*25.951*
Outros investimentos	*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 Suiça 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 Dágua 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 Emprendimentos 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)	-
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 Empreendendimento 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 Enpreendimento 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	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 Suiça 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***

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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
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 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	5.799	(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
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								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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
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								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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 Lídia 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
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**	**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								
	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
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
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	-	Fev07
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 Liffe 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 Dágua 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***
Grupo TGLT	*50.307*	*26.054*	*50.307*	*26.054*
Brasil Brokers S/A	*2.660*	*2.164*	*2.660*	*2.164*
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	*30.396*	*-*	*30.396*	*-*
Outros	*-*	*-*	*83*	*452*
Total	***83.363***	***28.218***	***83.446***	***28.670***

9. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

		Consolidado – 31/12/2008		
	Taxa anual de depreciação	**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***

		Consolidado – 31/12/2007		
	Taxa anual de depreciação	**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		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
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		
Deságios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
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		
Ágios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
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		
Deságios	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível líquido**	**Custo**	**Amortização acumulada**	**Intangível Líquido**
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 Imobilários 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 Empreendendimento 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 mobiliários 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 CancunEmpreendimentos 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 Dágua 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.	-	-	-	-	-	-
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 Empreendendimento 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 CancunEmpreendimentos 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 India 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 Dágua 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					
	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	-
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 Suiça 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 Partcipações 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						
	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 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 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 Negçócios 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					
Améria 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
Áustria 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 Pedroso 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 Clímaco 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:

	Consolidado	
Ano	***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 n° 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

	Consolidado	
Tributo	***31.12.08***	***31.12.07***
PIS	**1.581**	1.581
COFINS	**6.578**	6.578
Imposto de renda	**1.487**	1.487
CPMF	**684**	684
IRRF	**31**	31
IPTU	**-**	412
Outros impostos	**4.652**	3.192
Total	**15.013**	13.965
Juros provisionados	**3.059**	3.113
Pagamentos	**(3.762)**	(3.065)
Saldo a pagar	**14.310**	14.013
*Parcela Circulante (*)*	**5.631**	3.706
Parcela não circulante	**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 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***
Receita de vendas a apropriar	*1.746.768*	*681.686*
Custos de vendas a incorrer	*(1.020.198)*	*(412.054)*
Despesas comerciais a apropriar	*-*	*(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$173.721em 31 de dezembro de 2007) e o montante recebido de R$ 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***
Trabalhistas	*767*	*566*
Tributárias	*3.879*	*5.549*
Cíveis	*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:

(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$***
Lucro líquido do exercício da controladora	*182.463*
Constituição de reserva legal 5%	*(9.123)*
Lucro líquido ajustado	*173.340*
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 (dezesseis 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:

	Quantidade de opções	
Descrição	***1° plano***	***2° 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	*-*	*600.000*
Movimentação ocorrida durante o período:		
Exercidas	*(270.613)*	*-*
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 31/12/2008	*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 1° programa e 53,19% ao ano para o 2° 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 subseqüentes

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.

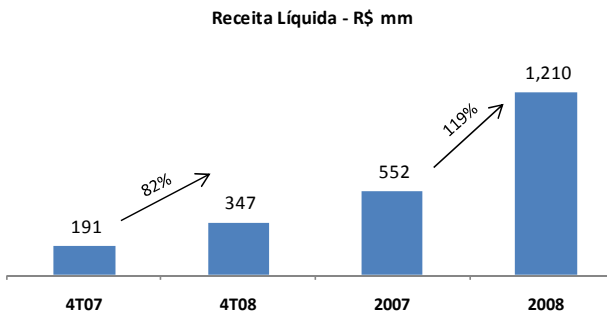
Realizamos em 2008, através de nossa equipe de co-incorporação, parceria com a Habiarte Barc Construtores Associados Ltda. ("Habiarte Barc"), empresa com mais de 22 anos de experiência e se consolidou como uma das maiores construtoras e incorporadoras de Ribeirão Preto. A Habiarte Barc desenvolve projetos 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.

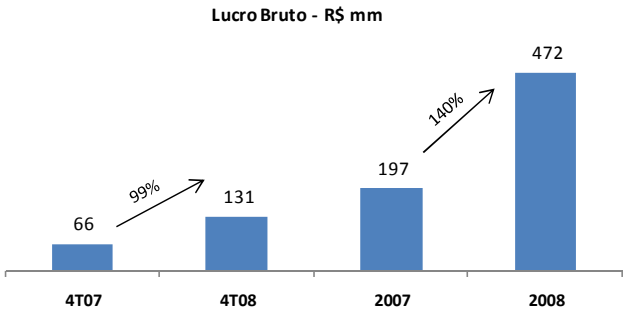
Desempenho Econômico-Financeiro

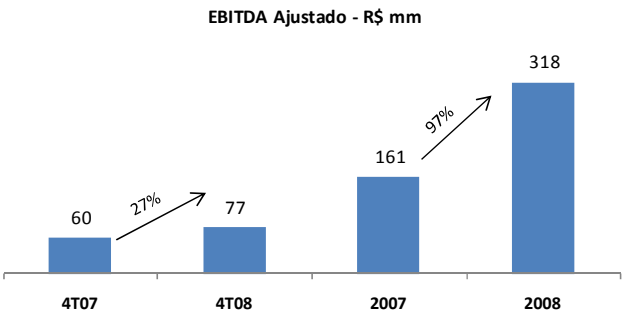
Para o exercício social de 2008 superamos as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos R$2,611 bilhões de VGV lançado, atingindo nosso *guidance*; alcançamos EBTIDA de R$317,8 milhões, um aumento de 97% em relação à 2007; nosso lucro líquido ajustado de R$250,6 milhões, representando um aumento de 93% em relação à 2007.

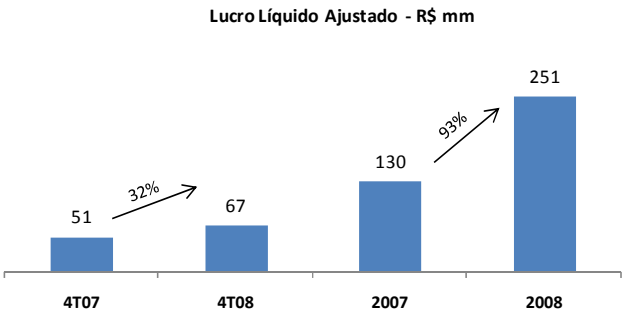
Principais Indicadores Financeiros

Abaixo apresentamos de forma resumida a evolução da 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
2003	0,1%
2004	1,4%
2005	6,9%
2006	10,9%
2007	47,3%
2008	33,4%
Total	**100,0%**

Segmento	Receita Bruta
econômico	61,1%
média renda	19,3%
média-alta renda	11,1%
alta-renda	1,0%
renda	0,0%
comercial	7,5%
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**
Margem líquida ajustada	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
Margem REF	*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	

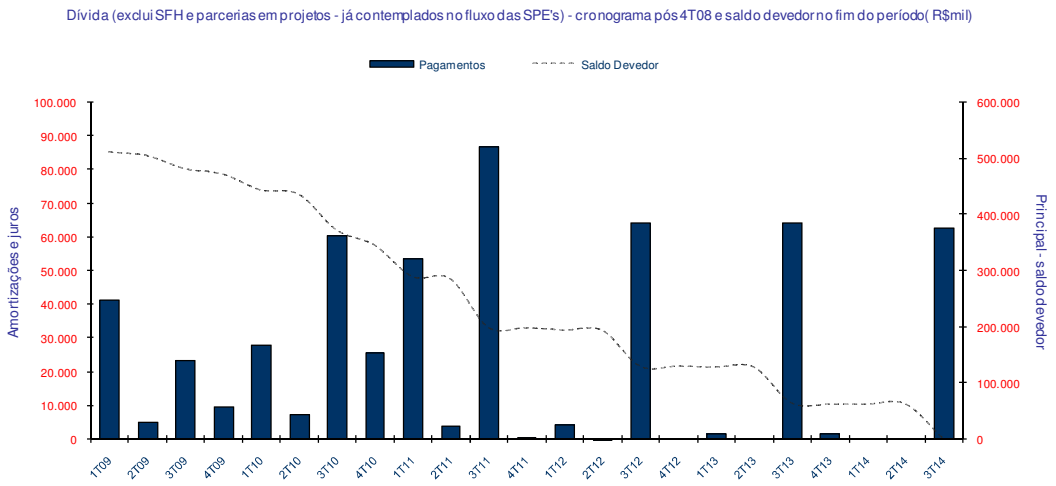
Consolidado por Credor	
Total endividamento:	866.768
Debenturistas	30,88%
Votorantim	11,38%
Unibanco	10,89%
Bradesco	10,14%
Outros	36,71%
Duration:	26 meses

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.



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 conseqüência 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.

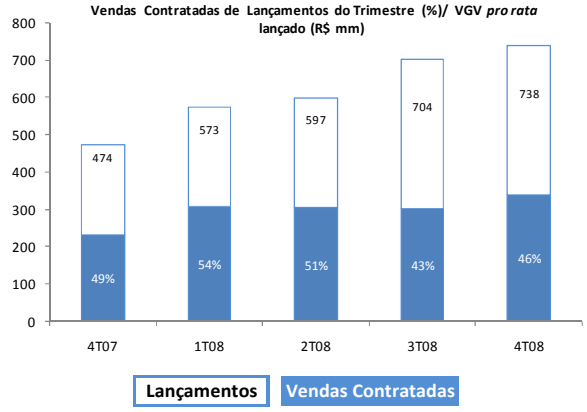
No ano de 2008 a taxa de inflação medida pelo IPCA foi 5,9%, dentro da meta do BACEN de 2,5% - 6,5%. A manutenção da inflação nesse patamar pode ser atribuída à política monetária que resultou na elevação da taxa Selic ao longo do ano, passando de 11,25% ao ano em 31 de dezembro de 2007 para 13,75% ao 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 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.



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 cinqüenta 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 cinqüenta e sete mil oitocentos e dezessete reais) serão destinados para a reserva legal; (iii) R$50.698.892,26 (cinqüenta 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]