

Índice

Dados da Empresa

| | |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

DFs Individuais

| | |
|---------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo | 2 |
|---------------------------|---|

| | |
|-----------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Passivo | 3 |
|-----------------------------|---|

| | |
|---------------------------|---|
| Demonstração do Resultado | 5 |
|---------------------------|---|

| | |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 7 |
|--------------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 8 |
|--------------------------------|---|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013 | 10 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012 | 11 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração do Valor Adicionado | 12 |
|----------------------------------|----|

DFs Consolidadas

| | |
|---------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo | 13 |
|---------------------------|----|

| | |
|-----------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Passivo | 14 |
|-----------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| Demonstração do Resultado | 16 |
|---------------------------|----|

| | |
|--------------------------------------|----|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 18 |
|--------------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 19 |
|--------------------------------|----|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013 | 21 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012 | 22 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração do Valor Adicionado | 23 |
|----------------------------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 24 |
|--------------------------|----|

| | |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 26 |
|--------------------|----|

| | |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes | 107 |
|-------------------------------------------------------|-----|

Pareceres e Declarações

| | |
|----------------------------------------------|-----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 110 |
|----------------------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 112 |
|-------------------------------------------------------------|-----|

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes | 113 |
|------------------------------------------------------------------------|-----|

| | |
|---------------------------|-----|
| Motivos de Reapresentação | 114 |
|---------------------------|-----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Mil) | Trimestre Atual 30/09/2013 |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Do Capital Integralizado | |
| Ordinárias | 1.339.547 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 1.339.547 |
| Em Tesouraria | |
| Ordinárias | 16.283 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 16.283 |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | Ativo Total | 9.114.805 | 8.400.523 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 964.971 | 786.809 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 672.339 | 489.504 |
| 1.01.01.01 | Caixa e Bancos | 9.275 | 13.264 |
| 1.01.01.02 | Aplicações Financeiras | 663.064 | 476.240 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 116.351 | 102.766 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 109.427 | 102.766 |
| 1.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 6.924 | 0 |
| 1.01.04 | Estoques | 18.117 | 38.847 |
| 1.01.04.01 | Estoque de Imóveis a Comercializar | 18.117 | 38.847 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 61.008 | 55.393 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 61.008 | 55.393 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 813 | 8.106 |
| 1.01.07.01 | Despesas a Apropriar | 813 | 8.106 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 96.343 | 92.193 |
| 1.01.08.03 | Outros | 96.343 | 92.193 |
| 1.01.08.03.02 | Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 94.310 | 92.193 |
| 1.01.08.03.07 | Outros Créditos | 2.033 | 0 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 8.149.834 | 7.613.714 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 2.110.860 | 1.659.937 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 16.822 | 25.406 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 7.171 | 25.406 |
| 1.02.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 9.651 | 0 |
| 1.02.01.04 | Estoques | 21.956 | 16.025 |
| 1.02.01.04.01 | Estoques de Imóveis a Comercializar | 21.956 | 16.025 |
| 1.02.01.08 | Créditos com Partes Relacionadas | 0 | 18.547 |
| 1.02.01.08.02 | Créditos com Controladas | 0 | 18.547 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 2.072.082 | 1.599.959 |
| 1.02.01.09.03 | Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 116.365 | 107.083 |
| 1.02.01.09.04 | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | 1.120.742 | 826.777 |
| 1.02.01.09.05 | Dividendos a Receber | 0 | 50.212 |
| 1.02.01.09.06 | Contratos de Mútuo | 122.053 | 118.616 |
| 1.02.01.09.07 | Direitos Creditórios Adquiridos | 593.424 | 366.480 |
| 1.02.01.09.09 | Debêntures | 28.009 | 25.548 |
| 1.02.01.09.10 | Outros Créditos | 91.489 | 105.243 |
| 1.02.02 | Investimentos | 6.007.290 | 5.917.028 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 6.007.290 | 5.917.028 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 5.379.542 | 5.200.758 |
| 1.02.02.01.03 | Participações em Controladas em Conjunto | 113.721 | 152.961 |
| 1.02.02.01.04 | Outras Participações Societárias | 514.027 | 563.309 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 2.109 | 5.271 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 2.109 | 5.271 |
| 1.02.04 | Intangível | 29.575 | 31.478 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 29.575 | 31.478 |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 9.114.805 | 8.400.523 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 1.795.667 | 482.759 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 35.867 | 5.338 |
| 2.01.01.01 | Obrigações Sociais | 720 | 0 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 35.147 | 5.338 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 4.670 | 3.668 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 4.670 | 3.668 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 3.054 | 25.779 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 3.054 | 25.779 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 162 | 0 |
| 2.01.03.01.02 | Obrigações Tributárias Diferidas | 1.875 | 25.779 |
| 2.01.03.01.04 | Obrigações Fiscais Retidos de Terceiros | 1.017 | 0 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 587.794 | 389.310 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 91.715 | 72.583 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 91.715 | 72.583 |
| 2.01.04.02 | Debêntures | 496.079 | 316.727 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 1.164.205 | 58.628 |
| 2.01.05.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 0 | 40.024 |
| 2.01.05.01.02 | Débitos com Controladas | 0 | 40.024 |
| 2.01.05.02 | Outros | 1.164.205 | 18.604 |
| 2.01.05.02.04 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 3.386 | 0 |
| 2.01.05.02.05 | Adiantamento de Clientes | 4.939 | 9.614 |
| 2.01.05.02.07 | Coobrigação na Cessão de Recebíveis | 170.108 | 7.894 |
| 2.01.05.02.08 | Obrigações por Aquisição de Participações Societárias | 4.467 | 0 |
| 2.01.05.02.09 | Outras Obrigações | 47.641 | 1.096 |
| 2.01.05.02.10 | Obrigações por Emissão de CCB/CCI | 933.664 | 0 |
| 2.01.06 | Provisões | 77 | 36 |
| 2.01.06.02 | Outras Provisões | 77 | 36 |
| 2.01.06.02.01 | Provisões para Garantias | 77 | 36 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 2.633.784 | 2.900.464 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 1.044.888 | 1.845.988 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 111.489 | 419.875 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 111.489 | 419.875 |
| 2.02.01.02 | Debêntures | 933.399 | 1.426.113 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 1.567.228 | 1.054.476 |
| 2.02.02.02 | Outros | 1.567.228 | 1.054.476 |
| 2.02.02.02.04 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 9.282 | 2.927 |
| 2.02.02.02.05 | Obrigações Tributárias Diferidas | 30.427 | 42.815 |
| 2.02.02.02.06 | Provisão para Garantia | 0 | 277 |
| 2.02.02.02.07 | Coobrigação na Cessão de Recebíveis | 74.577 | 43.127 |
| 2.02.02.02.08 | Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 113.120 | 83.050 |
| 2.02.02.02.09 | Obrigações por Emissão de CCB/CCI | 1.339.822 | 882.280 |
| 2.02.04 | Provisões | 21.668 | 0 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 21.668 | 0 |
| 2.02.04.02.19 | Provisão para Perda em Investimentos | 21.668 | 0 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | 4.685.354 | 5.017.300 |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 4.907.843 | 4.907.843 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 750.384 | 792.301 |
| 2.03.02.01 | Ágio na Emissão de Ações | 856.124 | 887.725 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -105.740 | -95.424 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -914.766 | -624.737 |
| 2.03.06 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | -58.107 | -58.107 |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 19.170 | 47.417 | 15.762 | 59.755 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -29.673 | -82.287 | -15.532 | -61.919 |
| 3.03 | Resultado Bruto | -10.503 | -34.870 | 230 | -2.164 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -62.464 | -72.472 | 124.162 | -179.496 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -1.967 | -4.962 | -1.099 | -4.526 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | 2.355 | -30.302 | -7.606 | -34.172 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 4.506 | 8.664 | 35.078 | 5.938 |
| 3.04.04.01 | Ganhos em Controladas | 8.539 | 8.539 | 28.488 | 4.515 |
| 3.04.04.02 | Outras | -4.033 | 125 | 6.590 | 1.423 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | 16.985 | -22.155 | 1.786 | -22.671 |
| 3.04.05.01 | Despesas Tributárias | -229 | -1.378 | 2.659 | -5.033 |
| 3.04.05.03 | Depreciações e Amortizações | -1.491 | -4.504 | -1.551 | -18.316 |
| 3.04.05.04 | Perdas em Controladas | -13.922 | -48.900 | 0 | 0 |
| 3.04.05.05 | Outras | 32.627 | 32.627 | 678 | 678 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -84.343 | -23.717 | 96.003 | -124.065 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -72.967 | -107.342 | 124.392 | -181.660 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -45.221 | -203.892 | -97.339 | -212.219 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 47.835 | 95.050 | 21.247 | 54.657 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -93.056 | -298.942 | -118.586 | -266.876 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -118.188 | -311.234 | 27.053 | -393.879 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 6.885 | 21.205 | 0 | 3.273 |
| 3.08.01 | Corrente | -1.453 | -1.453 | 0 | 0 |
| 3.08.02 | Diferido | 8.338 | 22.658 | 0 | 3.273 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -111.303 | -290.029 | 27.053 | -390.606 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -111.303 | -290.029 | 27.053 | -390.606 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |
| 3.99.01.01 | ON | -0,08411 | -0,21918 | 0,02198 | -0,31737 |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | | |
| 3.99.02.01 | ON | -0,07310 | -0,19049 | 0,01777 | -0,31737 |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -111.303 | -290.029 | 27.053 | -390.606 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -111.303 | -290.029 | 27.053 | -390.606 |

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -168.295 | 701.224 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -14.756 | 45.143 |
| 6.01.01.01 | Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | -311.234 | -393.879 |
| 6.01.01.02 | Depreciação e Amortização | 4.504 | 18.316 |
| 6.01.01.03 | Ganhos/Perdas de Capital em Controladas | 40.361 | -6.616 |
| 6.01.01.05 | Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária | 292.677 | 266.876 |
| 6.01.01.07 | Apropriação Despesas com Stand | 2.262 | 1.457 |
| 6.01.01.08 | Revogação de Despesas com Stock Option | -31.602 | 12.004 |
| 6.01.01.09 | Mais Valia de Terreno | 20.483 | 22.920 |
| 6.01.01.10 | Ajustes no Resultado - Marcação a Mercado | -55.694 | 0 |
| 6.01.01.11 | Equivalência Patrimonial | 23.717 | 124.065 |
| 6.01.01.12 | Ajuste a Valor Presente | -493 | 0 |
| 6.01.01.13 | Provisão para Garantia e Contingências | 263 | 0 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -153.539 | 656.081 |
| 6.01.02.01 | Operação de Cessão de Direitos Creditórios | -226.944 | -175.645 |
| 6.01.02.02 | Contrato de Mútuo a Receber | -3.437 | 0 |
| 6.01.02.03 | Contas a Receber | -4.507 | 104.425 |
| 6.01.02.05 | Impostos a Recuperar | -5.615 | 1.544 |
| 6.01.02.06 | Estoque de Imóveis a Comercializar | 14.799 | -10.796 |
| 6.01.02.08 | Despesas a Apropriar | 7.293 | 158 |
| 6.01.02.09 | Conta Corrente com Parceiros em Empreendimentos | 18.671 | 2.483 |
| 6.01.02.11 | Debêntures ativas | -2.461 | 37.073 |
| 6.01.02.12 | Partes Relacionadas | -21.477 | 818.689 |
| 6.01.02.13 | Adiantamentos de Clientes | -4.675 | -994 |
| 6.01.02.14 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 9.741 | -5.311 |
| 6.01.02.16 | Obrigações Fiscais e Impostos a Recolher | -13.908 | 15.572 |
| 6.01.02.17 | Fornecedores | 1.002 | -3.581 |
| 6.01.02.19 | Obrigações Fiscais e Trabalhistas | 30.529 | 0 |
| 6.01.02.20 | Outras Movimentações | 47.450 | -127.536 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -394.142 | -1.756.979 |
| 6.02.01 | Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas | -132.672 | -198.466 |
| 6.02.02 | Aquisição e Baixa do Imobilizado | -3.604 | -19.999 |
| 6.02.03 | Intangível | -18.580 | 0 |
| 6.02.04 | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | -293.965 | -1.615.624 |
| 6.02.05 | Obrigações por Aquisição de Participações Societárias | 4.467 | -9.983 |
| 6.02.06 | Dividendos a Receber | 50.212 | 87.093 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 745.272 | 1.021.713 |
| 6.03.01 | Empréstimos e Financiamentos | -645.934 | 341.305 |
| 6.03.05 | Aumento de Capital Social | 0 | 73.800 |
| 6.03.07 | Obrigações por emissão de CCB | 1.391.206 | 0 |
| 6.03.09 | Dividendos Declarados | 0 | -168.152 |
| 6.03.10 | Reservas | 0 | 774.760 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 182.835 | -34.042 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 489.504 | 765.516 |

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 672.339 | 731.474 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 4.907.843 | 792.301 | 0 | -624.737 | -58.107 | 5.017.300 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 4.907.843 | 792.301 | 0 | -624.737 | -58.107 | 5.017.300 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | -41.917 | 0 | 0 | 0 | -41.917 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -290.029 | 0 | -290.029 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -290.029 | 0 | -290.029 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.907.843 | 750.384 | 0 | -914.766 | -58.107 | 4.685.354 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 4.822.039 | 103.523 | 1.552.366 | 0 | -58.107 | 6.419.821 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 4.822.039 | 103.523 | 1.552.366 | 0 | -58.107 | 6.419.821 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 85.803 | 774.760 | 0 | 0 | 0 | 860.563 |
| 5.04.08 | Aumento/Redução do Capital Social e Reservas | 85.803 | 774.760 | 0 | 0 | 0 | 860.563 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -390.606 | 0 | -390.606 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -390.606 | 0 | -390.606 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.907.842 | 878.283 | 1.552.366 | -390.606 | -58.107 | 6.889.778 |

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01 | Receitas | 30.691 | 68.962 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 30.691 | 68.962 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -76.725 | -87.218 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -82.287 | -61.919 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | 13.037 | -31.237 |
| 7.02.03 | Perda/Recuperação de Valores Ativos | -40.361 | 5.938 |
| 7.02.04 | Outros | 32.886 | 0 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -46.034 | -18.256 |
| 7.04 | Retenções | -4.504 | -19.773 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -4.504 | -19.773 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -50.538 | -38.029 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 71.333 | -69.408 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -23.717 | -124.065 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 95.050 | 54.657 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 20.795 | -107.437 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 20.795 | -107.437 |
| 7.08.01 | Pessoal | 45.195 | 3.761 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 44.602 | 3.244 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 203 | 277 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 390 | 240 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | -35.291 | 11.804 |
| 7.08.02.01 | Federais | -35.291 | 11.804 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 300.920 | 267.604 |
| 7.08.03.01 | Juros | 292.674 | 266.876 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 1.981 | 728 |
| 7.08.03.03 | Outras | 6.265 | 0 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -290.029 | -390.606 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -290.029 | -390.606 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | Ativo Total | 16.805.650 | 16.661.832 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 9.221.971 | 10.551.405 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 1.524.678 | 1.762.947 |
| 1.01.01.01 | Caixa e Bancos | 205.370 | 20.081 |
| 1.01.01.02 | Aplicações Financeiras | 1.319.308 | 1.742.866 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 5.524.008 | 6.275.674 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 5.371.754 | 6.275.674 |
| 1.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 152.254 | 0 |
| 1.01.04 | Estoques | 1.732.895 | 2.072.367 |
| 1.01.04.01 | Estoque de Imóveis a Comercializar | 1.732.895 | 2.072.367 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 113.784 | 121.041 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 113.784 | 121.041 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 36.669 | 65.025 |
| 1.01.07.01 | Despesas a Apropriar | 36.669 | 65.025 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 289.937 | 254.351 |
| 1.01.08.03 | Outros | 289.937 | 254.351 |
| 1.01.08.03.06 | Contrato de Mútuo | 50.615 | 49.664 |
| 1.01.08.03.10 | Impostos Diferidos | 19.710 | 0 |
| 1.01.08.03.20 | Outros Créditos | 219.612 | 204.687 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 7.583.679 | 6.110.427 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 6.185.865 | 4.669.969 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 2.863.825 | 1.768.725 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 2.674.436 | 1.768.725 |
| 1.02.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 189.389 | 0 |
| 1.02.01.04 | Estoques | 3.040.527 | 2.568.542 |
| 1.02.01.04.01 | Estoques de Imóveis a Comercializar | 3.040.527 | 2.568.542 |
| 1.02.01.06 | Tributos Diferidos | 0 | 195 |
| 1.02.01.06.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 0 | 195 |
| 1.02.01.07 | Despesas Antecipadas | 0 | 43.636 |
| 1.02.01.07.01 | Despesas a Apropriar | 0 | 43.636 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 281.513 | 288.871 |
| 1.02.01.09.01 | Ativos Não-Correntes a Venda | 0 | 57.611 |
| 1.02.01.09.03 | Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | 155.291 | 109.913 |
| 1.02.01.09.07 | Direitos Creditórios Adquiridos | 78.330 | 0 |
| 1.02.01.09.08 | Impostos a Recuperar | 6.066 | 6.202 |
| 1.02.01.09.09 | Debêntures | 23.477 | 1.064 |
| 1.02.01.09.20 | Outros Créditos | 18.349 | 114.081 |
| 1.02.02 | Investimentos | 498.456 | 415.820 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 498.456 | 415.820 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 498.456 | 415.820 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 290.780 | 395.174 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 290.780 | 395.174 |
| 1.02.04 | Intangível | 608.578 | 629.464 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 608.578 | 629.464 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 16.805.650 | 16.661.832 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 5.255.059 | 4.577.886 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 129.450 | 135.256 |
| 2.01.01.01 | Obrigações Sociais | 27.939 | 0 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 101.511 | 135.256 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 213.977 | 256.210 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 213.977 | 256.210 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 446.833 | 403.313 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 446.833 | 403.313 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 23.611 | 30.545 |
| 2.01.03.01.02 | Obrigações Tributárias Diferidas | 386.654 | 372.768 |
| 2.01.03.01.03 | Pis e Cofins a Recolher | 13.220 | 0 |
| 2.01.03.01.04 | Obrigações Fiscais Retidos de Terceiros | 23.348 | 0 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 1.973.570 | 2.218.466 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 1.477.491 | 1.901.739 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 1.477.491 | 1.901.739 |
| 2.01.04.02 | Debêntures | 496.079 | 316.727 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 2.365.089 | 1.471.137 |
| 2.01.05.02 | Outros | 2.365.089 | 1.471.137 |
| 2.01.05.02.04 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 528.692 | 697.037 |
| 2.01.05.02.05 | Adiantamento de Clientes | 329.622 | 477.641 |
| 2.01.05.02.06 | Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | 33.435 | 48.227 |
| 2.01.05.02.07 | Coobrigação na Cessão de Recebíveis | 26.557 | 32.213 |
| 2.01.05.02.08 | Obrigações por Aquisição de Participações Societárias | 130.670 | 163.859 |
| 2.01.05.02.09 | Outras Obrigações | 11.346 | 52.160 |
| 2.01.05.02.10 | Obrigações por Emissão de CCB/CRI | 1.304.767 | 0 |
| 2.01.06 | Provisões | 126.140 | 93.504 |
| 2.01.06.02 | Outras Provisões | 126.140 | 93.504 |
| 2.01.06.02.01 | Provisões para Garantias | 126.140 | 93.504 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 6.342.400 | 6.607.066 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 3.426.305 | 3.936.428 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 2.466.122 | 2.510.315 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 2.466.122 | 2.510.315 |
| 2.02.01.02 | Debêntures | 960.183 | 1.426.113 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 2.766.488 | 2.530.808 |
| 2.02.02.02 | Outros | 2.766.488 | 2.530.808 |
| 2.02.02.02.03 | Adiantamento de Clientes | 357.228 | 350.241 |
| 2.02.02.02.04 | Obrigações por Aquisições de Imóveis | 206.267 | 149.513 |
| 2.02.02.02.05 | Obrigações Tributárias Diferidas | 106.293 | 150.898 |
| 2.02.02.02.06 | Provisão para Garantia | 380 | 0 |
| 2.02.02.02.07 | Coobrigação na Cessão de Recebíveis | 417.969 | 78.114 |
| 2.02.02.02.09 | Obrigações na Emissão de CCB/CRI | 1.372.205 | 1.500.252 |
| 2.02.02.02.11 | Obrigações Fiscais e Trabalhistas | 0 | 104 |
| 2.02.02.02.15 | Outras Obrigações | 306.146 | 301.686 |
| 2.02.04 | Provisões | 149.607 | 139.830 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 143.824 | 139.830 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2.02.04.01.09 | Provisão para Contingências | 143.824 | 139.830 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 5.783 | 0 |
| 2.02.04.02.19 | Provisão para Perdas em Investimentos | 5.783 | 0 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | 5.208.191 | 5.476.880 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 4.907.843 | 4.907.843 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 750.384 | 792.301 |
| 2.03.02.01 | Ágio na Emissão de Ações | 856.124 | 887.725 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -105.740 | -95.424 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -914.766 | -624.737 |
| 2.03.06 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | -58.107 | -58.107 |
| 2.03.09 | Participação dos Acionistas Não Controladores | 522.837 | 459.580 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 1.071.401 | 3.537.214 | 1.617.933 | 4.175.439 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -879.841 | -2.883.033 | -1.265.563 | -3.749.746 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 191.560 | 654.181 | 352.370 | 425.693 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -207.160 | -670.987 | -230.923 | -631.564 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -52.703 | -153.655 | -61.625 | -207.246 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -99.408 | -336.264 | -143.150 | -358.745 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 7.522 | 31.026 | 0 | 0 |
| 3.04.04.01 | Ganhos em Controladas | 1.979 | 14.740 | 0 | 0 |
| 3.04.04.02 | Outras | 5.543 | 16.286 | 0 | 0 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -77.536 | -279.109 | -60.907 | -99.345 |
| 3.04.05.01 | Despesas Tributárias | -1.225 | -7.174 | -23.474 | -35.364 |
| 3.04.05.03 | Depreciações e Amortizações | -12.986 | -58.391 | -35.578 | -62.650 |
| 3.04.05.04 | Perdas em Controladas | -13.234 | -90.088 | -6.717 | -4.144 |
| 3.04.05.05 | Outras | -50.091 | -123.456 | 4.862 | 2.813 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 14.965 | 67.015 | 34.759 | 33.772 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -15.600 | -16.806 | 121.447 | -205.871 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -47.777 | -170.463 | -14.215 | -54.052 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 91.058 | 204.289 | 111.801 | 212.024 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -138.835 | -374.752 | -126.016 | -266.076 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -63.377 | -187.269 | 107.232 | -259.923 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -32.130 | -63.640 | -35.931 | -104.594 |
| 3.08.01 | Corrente | -28.929 | -98.303 | -33.401 | -94.241 |
| 3.08.02 | Diferido | -3.201 | 34.663 | -2.530 | -10.353 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -95.507 | -250.909 | 71.301 | -364.517 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | -95.507 | -250.909 | 71.301 | -364.517 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -111.303 | -290.029 | 27.053 | -390.606 |
| 3.11.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 15.796 | 39.120 | 44.248 | 26.089 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |
| 3.99.01.01 | ON | -0,08411 | -0,21918 | 0,02198 | -0,31737 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | | |
| 3.99.02.01 | ON | -0,07310 | -0,19049 | 0,02198 | -0,31737 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -95.507 | -250.909 | 71.301 | -364.517 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -95.507 | -250.909 | 71.301 | -364.517 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -111.303 | -290.029 | 27.053 | -390.606 |
| 4.03.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 15.796 | 39.120 | 44.248 | 26.089 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -900.173 | -830.348 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 290.440 | 258.444 |
| 6.01.01.01 | Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | -187.269 | -259.923 |
| 6.01.01.02 | Depreciação e Amortização | 58.391 | 62.650 |
| 6.01.01.03 | Ganhos/Perdas em Controladas | 75.348 | 1.331 |
| 6.01.01.05 | Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária | 352.752 | 266.076 |
| 6.01.01.07 | Apropiação de Despesas com stand | 55.367 | 56.067 |
| 6.01.01.08 | Revogação de Despesas com Stock Option | -31.602 | 12.474 |
| 6.01.01.09 | Mais Valia de Terreno | 20.483 | 51.466 |
| 6.01.01.10 | Ajustes de Resultado - Marcação a Mercado | -55.694 | 0 |
| 6.01.01.11 | Equivalência Patrimonial | -67.015 | -33.772 |
| 6.01.01.12 | Ajuste a Valor Presente | -45.621 | 47.004 |
| 6.01.01.13 | Provisão para Garantia e Contingências | 115.300 | 55.071 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -811.628 | -990.443 |
| 6.01.02.01 | Operações de Cessão Direitos Creditórios | -78.330 | 0 |
| 6.01.02.02 | Contrato de Mútuo a receber | -951 | 19.637 |
| 6.01.02.03 | Contas a Receber | -297.814 | -607.314 |
| 6.01.02.05 | Impostos a Recuperar | 7.393 | -10.002 |
| 6.01.02.06 | Estoque de Imóveis a Comercializar | -132.513 | -138.431 |
| 6.01.02.08 | Despesas a Apropriar | 71.992 | -13.749 |
| 6.01.02.09 | Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | -60.170 | 46.998 |
| 6.01.02.11 | Debêntures Ativas | -22.413 | 40.526 |
| 6.01.02.12 | Partes Relacionadas | 0 | -26.677 |
| 6.01.02.13 | Adiantamento de Clientes | -141.032 | 131.240 |
| 6.01.02.14 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | -111.591 | -144.284 |
| 6.01.02.16 | Obrigações Fiscais e Impostos a Recolher | -11.515 | 0 |
| 6.01.02.17 | Fornecedores | -42.233 | -16.597 |
| 6.01.02.19 | Obrigações Fiscais e Trabalhistas | -5.910 | -101.165 |
| 6.01.02.20 | Outras Movimentações | 13.459 | -170.625 |
| 6.01.03 | Outros | -378.985 | -98.349 |
| 6.01.03.01 | Imposto de renda e contribuição social | -72.723 | -98.349 |
| 6.01.03.02 | Juros pagos | -306.262 | 0 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -127.336 | 40.387 |
| 6.02.01 | Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas | -85.186 | 199.559 |
| 6.02.02 | Aquisições e Baixas do Imobilizado | -9.364 | -131.396 |
| 6.02.03 | Intangível | 403 | 21.230 |
| 6.02.04 | Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital | 0 | -29.484 |
| 6.02.05 | Obrigações por Aquisição de Participações Societárias | -33.189 | -19.522 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 789.240 | 959.702 |
| 6.03.01 | Empréstimos e Financiamentos | -411.617 | 219.573 |
| 6.03.05 | Aumento de Capital Social | 0 | 73.330 |
| 6.03.06 | Participação de Acionistas não Controladores | 24.137 | 60.191 |
| 6.03.07 | Obrigações por Emissão de CCB | 1.176.720 | 0 |
| 6.03.09 | Dividendos Declarados | 0 | -168.152 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.03.10 | Reservas | 0 | 774.760 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -238.269 | 169.741 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 1.762.947 | 1.639.046 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 1.524.678 | 1.808.787 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 4.907.843 | 792.301 | 0 | -624.737 | -58.107 | 5.017.300 | 459.580 | 5.476.880 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 4.907.843 | 792.301 | 0 | -624.737 | -58.107 | 5.017.300 | 459.580 | 5.476.880 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | -41.917 | 0 | 0 | 0 | -41.917 | 24.137 | -17.780 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -290.029 | 0 | -290.029 | 39.120 | -250.909 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -290.029 | 0 | -290.029 | 39.120 | -250.909 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.907.843 | 750.384 | 0 | -914.766 | -58.107 | 4.685.354 | 522.837 | 5.208.191 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|----------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 4.822.039 | 103.523 | 1.552.366 | 0 | -58.107 | 6.419.821 | 17.064 | 6.436.885 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 4.822.039 | 103.523 | 1.552.366 | 0 | -58.107 | 6.419.821 | 17.064 | 6.436.885 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 85.803 | 774.760 | 0 | 0 | 0 | 860.563 | 0 | 860.563 |
| 5.04.08 | Aumento/Redução do Capital Social e Reservas | 85.803 | 774.760 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 860.563 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -390.606 | 0 | -390.606 | -53.718 | -444.324 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -390.606 | 0 | -390.606 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.907.842 | 878.283 | 1.552.366 | -390.606 | -58.107 | 6.889.778 | -36.654 | 6.853.124 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012 |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01 | Receitas | 3.652.906 | 4.339.177 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 3.591.806 | 4.237.452 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 61.100 | 101.725 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -3.274.460 | -4.053.424 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -2.883.033 | -3.741.807 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -225.197 | -307.473 |
| 7.02.03 | Perda/Recuperação de Valores Ativos | -75.348 | -4.144 |
| 7.02.04 | Outros | -90.882 | 0 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 378.446 | 285.753 |
| 7.04 | Retenções | -58.391 | -88.751 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -58.391 | -88.751 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 320.055 | 197.002 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 271.304 | 209.312 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 67.015 | 33.772 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 204.289 | 212.024 |
| 7.06.03 | Outros | 0 | -36.484 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 591.359 | 406.314 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 591.359 | 406.314 |
| 7.08.01 | Pessoal | 233.070 | 165.090 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 191.071 | 130.250 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 29.135 | 26.022 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 12.864 | 8.818 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 214.049 | 321.115 |
| 7.08.02.01 | Federais | 212.559 | 321.898 |
| 7.08.02.02 | Estaduais | 0 | 16 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 1.490 | -799 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 395.149 | 284.626 |
| 7.08.03.01 | Juros | 352.751 | 266.077 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 20.398 | 18.549 |
| 7.08.03.03 | Outras | 22.000 | 0 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -250.909 | -364.517 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -290.029 | -390.606 |
| 7.08.04.04 | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos | 39.120 | 26.089 |

Comentários da Administração

No terceiro trimestre lançamos R\$189 milhões, com destaques para o retorno da PDG a Praça de São Paulo pelo empreendimento Vila Nova Sabará, em parceria com a Rossi, média renda com R\$50 milhões de VGV, e a continuidade de lançamentos de sucesso no Rio de Janeiro, representada pelo Carioca Residencial, em parceria com a Cyrela. A parceria com a Tecnisa no Jardim das Perdizes continuou a render frutos com os lançamentos das segundas fases do Reserva Manacá e Bosque Araucária, um VGV de R\$95 milhões. A margem REF reportada para os empreendimentos lançados a partir de janeiro de 2013 está em 36,7%, em linha com a nova política de rentabilidade estabelecida pela administração da Companhia. No mês de outubro lançamos R\$ 539 milhões entre os seguintes empreendimentos: The City no segmento comercial, o Expert Suítes no segmento residencial, ambos no Rio de Janeiro e o loteamento Buona Vita em Ribeirão Preto. No acumulado do ano alcançamos R\$ 1.605 milhões em lançamentos

Registramos R\$813 milhões em vendas brutas. Apesar das vendas terem ficado em linha com os R\$853 milhões registrados no trimestre anterior, ainda refletem a política de crédito mais restritiva adotada pela Companhia desde maio desse ano e o excesso de oferta de unidades a venda em alguns mercados. Os distratos continuaram elevados no período, ainda por conta do processo proativo de identificação e rescisão de vendas para clientes, cuja qualificação não se enquadra no portfólio de crédito imobiliário dos bancos parceiros. A revenda de unidades distratadas segue em ritmo acelerado, dado que 90% dos produtos que retornam ao nosso estoque pertencem a empreendimentos com percentual de venda elevado.

Como parte do trabalho de filtragem de empreendimentos lançados pelas novas diretrizes operacionais e critérios de rentabilidade e risco, cancelamos o saldo de 19 projetos que havíamos sinalizado ao final do primeiro semestre como passíveis de serem abortados. Os impactos dessa decisão foram: (i) Impacto contábil de R\$ 60,2 milhões na demonstração de resultado; (ii) Redução de R\$62,1 milhões do lucro bruto ajustado REF; (iii) Redução de R\$ 413 milhões do estoque a valor de mercado; (iv) Desembolso estimado de R\$36,3 milhões com distratos; e (v) Redução de R\$ 420 milhões no custo a incorrer de obras.

O processo de diminuição de complexidade operacional seguiu em ritmo acelerado durante o terceiro trimestre. Encerramos obras em mais 3.257 unidades, eliminando o risco de ajustes orçamentários adicionais nesse universo. Adicionalmente, obtivemos Habite-se para 30 projetos ou 5.888 unidades e um VGV de R\$1,0 bilhão, assim como averbações para 6.369 unidades, matéria prima para o processo de Repasse nos próximos meses e consequente retorno do caixa para a Companhia.

Na área financeira, o crescimento da nossa dívida líquida aumentou 4% no trimestre e alcançou R\$7,0 bilhões. A participação das dívidas SFH no nosso endividamento bruto, que possuem custos menores e prazos de vencimento casados com o término dos nossos empreendimentos, cresceu para 45% contra 42% do trimestre anterior, melhorando o perfil do nosso endividamento. Também houve a redução dos custos de obras a incorrer, com saldo remanescente de R\$ 4,0 bilhões, 21% menor do que no período anterior, devido à execução de obras e cancelamento de projetos. As despesas comerciais, gerais e administrativas alcançaram R\$ 152,1 milhões, volume 8% menor do que o reportado no período anterior, mantendo o ritmo trimestral de ganho de eficiência.

Comentário do Desempenho

No trimestre, seguimos desenvolvendo programas e iniciativas internas com o objetivo de forjar a nova cultura de negócios da Companhia, das quais podemos destacar três:

- 1. Vice-Presidência de Relacionamento com Clientes:** criamos uma nova vice-presidência dedicada ao relacionamento com os nossos clientes. Ela será responsável pela revisão, desenho e coordenação de todos os processos que tem interface com os nossos clientes. Para essa nova posição, convidamos Victor Dantas, ex-Whirlpool e Ambev, com vasta experiência na área para liderar essa iniciativa.
- 2. Academia de Líderes:** iniciamos em setembro nosso programa de capacitação das lideranças da Companhia, por meio de um processo de aprendizado contínuo, vinculado às metas, missão, e visão e valores da PDG.
- 3. Programa de Trainees:** com o objetivo de formar jovens profissionais que assumirão futuras posições de liderança dentro da Companhia, iniciamos o processo de seleção com vistas a montagem da nossa primeira turma de Trainees. Colaboradores e candidatos externos com até dois anos de formados nos cursos de Engenharia, Arquitetura, Administração e Economia, qualificam.

Notas Explicativas

Informações Trimestrais - ITR

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

30 de setembro de 2013

com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

1. Contexto Operacional

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

Constituída como uma Sociedade anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA . B3. A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte) . Rio de Janeiro . RJ.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas. A participação de terceiros nas controladas é realizada por meio de participações em Sociedades de Propósito Específicos (SPEs).

2. Políticas Contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada . POC), conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.10.

As informações trimestrais consolidadas do período foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), considerando a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária brasileiras emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e CFC.

O International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) havia incluído em sua agenda um tópico de discussão sobre o significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias a pedido de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto do International Accounting Standards Board (IASB) para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que está em forma de minuta para discussão, o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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

Adicionalmente a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e conteúdo dessas informações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 . Apresentação das Demonstrações Contábeis e IAS 01 para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

A emissão destas informações trimestrais da Companhia foi autorizada pela Administração em 04 de novembro de 2013.

2.2. Base de apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas estão sendo apresentadas de acordo com o IAS 34 . Demonstrações Intermediárias, emitido pelo International Accounting Standards Board . IASB, e com as práticas contábeis adotadas no Brasil para demonstrações intermediárias (CPC 21 . R1).

Na preparação das informações trimestrais são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências e garantias, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do imobilizado, custo orçado dos empreendimentos em construção, avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa de exercícios anteriores, 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 informações trimestrais.

A Administração monitora e revisa tempestivamente estas estimativas e suas premissas pelo menos, anualmente.

Todos os valores apresentados nestas informações trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.3. Apresentação das informações por segmento

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

2.4. Instrumentos Financeiros

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

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos e passivos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber, debêntures, cédulas de crédito bancário (CCBs) e empréstimos e financiamentos.

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Em conformidade com o CPC 03 (R2) - IAS 7 . Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Companhia considera como equivalente de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa. As aplicações financeiras da Companhia são representadas por fundos DI, Certificados de Depósito Bancário (CDB), e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), com resgate em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

b) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são classificados na rubrica de títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado. A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido.

Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo tendo em contrapartida patrimônio líquido.

Os títulos e valores mobiliários da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações trimestrais consolidadas e não sujeitas a variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está na Nota 4.

Recebíveis e empréstimos

a) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), indicado na Nota 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que no caso da Companhia está diretamente ligado à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receita de Venda de bens e/ ou Serviços". Após o período de construção, os juros são contabilizados como ~~Receitas Financeiras~~.

b) Passivos financeiros

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

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

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

c) Instrumentos financeiros passivos e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. 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.

Classificação como dívida ou patrimônio

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

Passivos a custo amortizado

Empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRIB) e debêntures

De acordo com o CPC 38 . IAS 39 . Instrumentos Financeiros Reconhecimento e Mensuração, após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

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

A Companhia liquida financeiramente cessão de créditos de recebíveis imobiliários para a securitização e emissão de CRIs. Essa cessão possui direito de regresso contra a Companhia e, dessa forma, o contas a receber cedido é mantido contabilizado no balanço patrimonial em contrapartida ao valor recebido antecipadamente registrado no passivo circulante e não circulante.

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor captado deduzido dos custos de transação, descontos e prêmios incorridos, conforme CPC 08 (R1) - IAS 32 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários.

Obrigações por aquisição de imóveis

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisições de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.5. Imóveis a Comercializar

a) Terrenos, Imóveis em construção e Imóveis concluídos

Os imóveis em construção ou prontos para serem comercializados são registrados ao custo incorrido de construção que não excede ao seu valor líquido realizável.

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 de operação de emissão de debênture, os quais são capitalizados na rubrica de %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 são registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar.

b) Permutas físicas registradas pelo valor justo

As permutas físicas na compra de terreno com unidades a serem construídas, são registradas pelo valor justo, avaliadas pelo valor de venda das unidades permutadas, 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 2.10.

2.6. Ativos intangíveis

De acordo com o CPC 04 (R1) - IAS 38 . Ativo Intangível, ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

Ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, e sim testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa.

2.7. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e de longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (a)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

juros pré-fixados; (b) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (c) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente.

Nas vendas a prazo de unidades imobiliárias não concluídas os recebíveis são ajustados a valor presente, com base em taxa de juros de longo prazo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de "Receita de Venda de bens e/ ou Serviços".

2.8. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

a) Provisão para garantias

Os custos com garantias para o período pós-obra fazem parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registra provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos em que a Companhia contrata terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias para o período pós-obras. A Companhia não registra provisão nesta circunstância, mas se responsabiliza solidariamente caso a construtora não arque com os custos.

b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos correntes

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 que 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 15.

O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro líquido (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Conforme facultado pela legislação tributária, grande numero das controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades a base de cálculo, sobre as receitas imobiliárias, para o imposto de renda e contribuição social é apurada à razão de 8% e 12%, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

Ainda como facultado pela Lei nº 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei nº 10.931/2004 que instituiu o regime especial de tributação (RET+), certas controladas optaram por submeter seus empreendimentos ao patrimônio de afetação. Para estes empreendimentos o encargo consolidado referente ao imposto de renda, a contribuição social, a contribuição para financiamento da seguridade social . COFINS, e ao programa de integração social . PIS, é calculado à razão de 4% sobre as receitas brutas.

O reconhecimento dos ativos diferidos sobre prejuízos fiscais ocorre na extensão em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos. A análise é realizada com base em projeções de resultados e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros. O reconhecimento dos impostos diferidos sobre diferenças temporárias é origem da diferença entre os valores para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

A Companhia possui em 30 de setembro de 2013, 74 obras (65 em 31 de dezembro de 2012) inscritas no RET. Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em R\$ 2.203.407, que representam 18% do total do contas a receber total da Companhia.

Ativos fiscais 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 a perspectiva de rentabilidade futura. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

O valor contábil dos impostos diferidos são revisados a cada data encerramento de exercício social e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Maiores detalhes sobre impostos diferidos estão na Nota 16.

c) Participação nos lucros de empregados e administradores

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**a) Valor justo de instrumentos financeiros**

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

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

c) Pagamento baseado em ações

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

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

Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 22.

d) Avaliação do valor recuperável de ativos

De acordo com o CPC 01 (R1) - IAS 36 . Redução ao 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

recuperável constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

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

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

e) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

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

Obrigações legais: são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda.

f) Compromissos de arrendamento mercantil operacional

A Companhia contratou arrendamentos mercantis comerciais através de sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. A Companhia determinou, com base em uma avaliação dos termos e condições dos contratos, que assume todos os riscos e benefícios significativos da propriedade dos referidos bens, desta forma, contabiliza os contratos como arrendamentos mercantis financeiros. Maiores detalhes sobre arrendamento mercantil estão na Nota 8.

g) Orçamento de obras

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.10. Reconhecimento de receita

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:

- a) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- b) Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos 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, como também pela OCPC . 04 . Interpretação da Orientação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras emitidas pelo CPC, aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16 de dezembro de 2010 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, 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.

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

As informações dos saldos das operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamento de clientes estão demonstradas em detalhes na Nota 16.

2.11. Despesas com vendas a apropriar

As comissões sobre vendas: são ativadas e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito acima; e

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.12. Imobilizado

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

2.13. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 . IAS 28, para fins das informações financeiras da controladora.

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

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

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

Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

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

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. A influência significativa supostamente ocorre quando a

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Companhia, direta ou indiretamente, mantém entre 20% e 50% do poder volante da entidade.

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

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

2.14. Demais receitas e custos

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

2.15. Demonstrações do valor adicionado

A Companhia elaborou a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) individual e consolidada nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das informações trimestrais financeiras individuais e consolidadas conforme BRGAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

2.16. Lucro básico e diluído por ação

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.17. Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos efetuada pela Administração da Companhia que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante, na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia; entretanto, havendo parcela dos dividendos superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o período contábil a que se referem as informações trimestrais, mas antes da data de autorização para emissão das referidas informações trimestrais, esta será registrada na rubrica "Dividendo adicional proposto", no patrimônio líquido.

2.18. Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas IFRS e CPC

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2013, sendo que a Companhia aplicou o IFRS 10 Consolidated Financial Statements (Demonstrações Financeiras Consolidadas) (CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas), IFRS 11 Joint Arrangements (Negócios em conjunto) (CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto) e IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities (Divulgação de Participações em Outras Entidades) (CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades) na preparação das suas informações trimestrais de 30 de setembro de 2013 e nos valores correspondentes a períodos anteriores, apresentados de forma comparativa. No entendimento da Companhia os outros IFRSs e CPCs publicados recentemente não são aplicáveis para estas informações

Com isso, as políticas e práticas contábeis estabelecidas na Nota Explicativa nº. 2, foram aplicadas na preparação dos valores correspondentes para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012 e nessas informações trimestrais de 30 de setembro de 2013.

Os ajustes e reclassificações relevantes que impactaram os valores correspondentes referente as demonstrações financeiras consolidadas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, originalmente apresentados nas demonstrações financeiras daquele exercício, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa (IAS 8) e Retificação de Erro, conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Balancos patrimoniais do período findo em 31 de dezembro de 2012.

(Em milhares de Reais)

| Ativo | Consolidado | | |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | Originalmente Apresentado | Ajustes de IFRS 10 e 11 | Reapresentado |
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 1.752.161 | 10.786 | 1.762.947 |
| Contas a receber de clientes | 6.052.113 | 223.561 | 6.275.674 |
| Estoque de imóveis a comercializar* | 2.106.844 | (34.477) | 2.072.367 |
| Tributos correntes a recuperar | 120.957 | 84 | 121.041 |
| Despesas a apropriar | 64.213 | 812 | 65.025 |
| Outros créditos | 284.945 | (30.595) | 254.351 |
| Total do ativo circulante | 10.381.233 | 170.171 | 10.551.405 |
| Não circulante | | | |
| Investimentos disponíveis para venda | 57.337 | 274 | 57.611 |
| Contas a receber de clientes | 1.742.477 | 26.248 | 1.768.725 |
| Estoque de imóveis a comercializar | 2.634.526 | (65.984) | 2.568.542 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 195 | - | 195 |
| Despesas a apropriar | 43.665 | (29) | 43.636 |
| Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos | 105.444 | 4.469 | 109.913 |
| Tributos correntes a recuperar | 6.364 | (162) | 6.202 |
| Debêntures | 1.064 | - | 1.064 |
| Investimentos | 22.917 | 392.903 | 415.820 |
| Imobilizado | 282.104 | 113.070 | 395.174 |
| Intangível | 646.682 | (17.218) | 629.464 |
| Outros créditos | 110.164 | 3.918 | 114.081 |
| Total do ativo não circulante | 5.652.939 | 457.489 | 6.110.427 |
| Total do ativo | 16.034.172 | 627.660 | 16.661.832 |

*O saldo de 2012 na rubrica de adiantamento de fornecedores foi reclassificado para a rubrica de estoque, para fins de melhor apresentação.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Balancos patrimoniais do período findo em 31 de dezembro de 2012.

(Em milhares de Reais)

| | Consolidado | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| | Originalmente Apresentado | Ajustes de IFRS 10 e 11 | Reapresentado |
| Passivo e Patrimônio Líquido | | | |
| Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 2.157.612 | 60.854 | 2.218.466 |
| Fornecedores | 260.003 | (3.793) | 256.210 |
| Obrigações por aquisição de imóveis | 682.387 | 14.650 | 697.037 |
| Obrigações fiscais e trabalhistas | 391.661 | 11.652 | 403.313 |
| Adiantamento de clientes | 481.310 | (3.669) | 477.641 |
| Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos | 48.227 | - | 48.227 |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | 32.213 | - | 32.213 |
| Obrigações por aquisição de participações societárias | 163.859 | - | 163.859 |
| Provisões para garantia | 93.504 | - | 93.504 |
| Obrigações sociais e trabalhistas | 131.983 | 3.273 | 135.256 |
| Outras obrigações | 15.503 | 36.657 | 52.160 |
| Total do passivo circulante | 4.458.262 | 119.624 | 4.577.886 |
| Não circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 3.857.283 | 79.145 | 3.936.428 |
| Obrigações por Aquisição de Imóveis | 139.990 | 9.523 | 149.513 |
| Adiantamento de clientes | 376.745 | (26.504) | 350.241 |
| Fornecedores | 209 | (209) | - |
| Obrigações tributárias diferidas | 148.157 | 2.741 | 150.898 |
| Provisão com Garantia | 320 | (320) | - |
| Coobrigação na Cessão de Recebíveis | 78.114 | - | 78.114 |
| Obrigações por Emissão de CCB/ CRI | 1.503.234 | (2.982) | 1.500.252 |
| Outras obrigações | 301.686 | - | 301.686 |
| Provisão para Contingências | 139.262 | 568 | 139.830 |
| Obrigações fiscais e trabalhistas | 749 | (645) | 104 |
| IR , CS diferidos e Tributos parcelados | 48 | (48) | - |
| Total do passivo não circulante | 6.545.797 | 61.269 | 6.607.066 |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 4.907.843 | - | 4.907.843 |
| Reservas de capital | 792.301 | - | 792.301 |
| Reservas de lucros | (682.844) | - | (682.844) |
| Total do patrimônio líquido | 5.017.300 | - | 5.017.300 |
| Participação de não controladores | 12.813 | 446.767 | 459.580 |
| Total do patrimônio líquido com a participação de não controladores | 5.030.113 | 446.767 | 5.476.880 |
| Total do passivo | 16.034.172 | 627.660 | 16.661.832 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Demonstrações de resultados do período findo em 30 de setembro de 2012.

| (Em milhares de Reais) | Consolidado | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| | Originalmente Apresentado | Ajustes de IFRS 10 e 11 | Reapresentado |
| Receita de venda de bens e/ ou serviços | 4.080.380 | 95.059 | 4.175.439 |
| Custo dos bens e/ ou serviços vendidos | (3.669.290) | (80.456) | (3.749.746) |
| Resultado bruto | 411.090 | 14.603 | 425.693 |
| Despesas (receitas) operacionais | | | |
| Ganhos (perdas) de capital em controladas | (3.893) | (251) | (4.144) |
| Despesas com vendas | (208.060) | 814 | (207.246) |
| Despesas gerais e administrativas | (351.760) | (6.985) | (358.745) |
| Equivalência patrimonial | 1.756 | 32.016 | 33.772 |
| Despesas Tributárias | (35.996) | 632 | (35.364) |
| Despesas de depreciações e amortizações | (61.118) | (1.532) | (62.650) |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | 4.772 | (1.959) | 2.813 |
| Resultado antes do resultado financeiro e impostos | (243.209) | 37.338 | (205.871) |
| Resultado financeiro | (56.470) | 2.418 | (54.052) |
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social | (299.679) | 39.756 | (259.923) |
| Imposto de renda e contribuição social | (99.714) | (4.880) | (104.594) |
| Resultado líquido das operações continuadas | (399.393) | 34.876 | (364.517) |
| Lucro (Prejuízo) consolidado atribuído aos: | | | |
| Controladores | (390.606) | - | (390.606) |
| Não controladores | (8.787) | 34.876 | 26.089 |
| Lucro (Prejuízo) líquido básico por lote de mil ações - R\$ | (0,2916) | | (0,2916) |
| Lucro (Prejuízo) líquido diluído por lote de mil ações - R\$ | (0,3174) | | (0,3174) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Demonstrações dos fluxos de caixa Ë Método indireto
Período findo em 30 de setembro de 2012.

| (Em milhares de Reais) | Consolidado | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| | Originalmente Apresentado | Ajustes de IFRS 10 e 11 | Reapresentado |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais | (1.059.588) | 180.234 | (879.354) |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | (77.348) | 335.792 | 258.444 |
| Resultado antes dos tributos sobre o lucro | (299.679) | 39.756 | (259.923) |
| Ajuste para reconciliação do lucro líquido do período com o caixa gerado pelas aplicações nas atividades operacionais | | | |
| Depreciação e amortização | 61.118 | 1.532 | 62.650 |
| Despesas Comerciais Baixa de Stand | - | 56.067 | 56.067 |
| Despesas financ. juros passivos e variação monetária | 59.246 | 206.830 | 266.076 |
| Amortização de ágio | - | 51.466 | 51.466 |
| Ajustes a valor presente | 36.797 | 10.207 | 47.004 |
| Provisão para contingências e garantias | 51.029 | 4.042 | 55.071 |
| Resultado de equivalência patrimonial | - | (33.772) | (33.772) |
| Ganhos/Perdas de capital em controladas | 3.893 | (2.562) | 1.331 |
| Outros ajustes | (1.756) | 1.756 | - |
| Despesa com Ajustes SOP | 12.004 | 470 | 12.474 |
| Variação nos ativos e passivos | (982.240) | (155.558) | (1.137.798) |
| Contrato de Mútuo a Receber | 7.924 | 11.713 | 19.637 |
| Contas a Receber | (475.474) | (131.840) | (607.314) |
| Impostos a Recuperar | (9.372) | (630) | (10.002) |
| Estoque de Imóveis a Comercializar | (35.560) | (102.871) | (138.431) |
| Despesas a Apropriar | (11.530) | (2.219) | (13.749) |
| C/C com Parceiros de Empreendimentos | (79.513) | 126.511 | 46.998 |
| Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital | - | (29.484) | (29.484) |
| Debêntures | 40.526 | - | 40.526 |
| Partes Relacionadas | 74.137 | (100.814) | (26.677) |
| Adiantamento de Clientes | 111.329 | 19.911 | 131.240 |
| Fornecedores | (50.751) | 34.154 | (16.597) |
| Outros | (445.564) | 245.520 | (200.044) |
| Obrigações por Aquisição de Imóveis | (151.893) | 7.609 | (144.284) |
| Obrigações Fiscais e Trabalhistas | (4.115) | (97.050) | (101.165) |
| Imposto de renda e contribuição social | (75.895) | (22.454) | (98.349) |
| Operações Cessão de Direitos Creditórios | 110.343 | (110.343) | - |
| Aplicações Financeiras | 40.206 | (40.206) | - |
| Obrigações por Aquisição de Part Societárias | (19.522) | - | (19.522) |
| Investimentos Disponíveis para Venda | (7.516) | 36.935 | 29.419 |
| Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento | (19.153) | 108.546 | 89.393 |
| Aquisição e Baixa do imobilizado | (60.672) | (70.724) | (131.396) |
| Intangível | 42.762 | (21.532) | 21.230 |
| Aquisição de Part. em Coligadas e Controladas | (1.243) | 200.802 | 199.559 |
| Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento | 1.235.792 | (276.090) | 959.702 |
| Aumento de capital social | 745.551 | (672.221) | 73.330 |
| Empréstimos e Financiamentos | 552.746 | (333.173) | 219.573 |
| Dividendos propostos | - | (168.152) | (168.152) |
| Reservas | - | 774.760 | 774.760 |
| Participação de Acionistas não Controladores | (62.505) | 122.696 | 60.191 |
| Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa | 157.051 | 12.690 | 169.741 |
| Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício | 1.629.877 | 9.169 | 1.639.046 |
| Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício | 1.786.928 | 21.859 | 1.808.787 |
| Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa | 157.051 | 12.690 | 169.741 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Demonstração do valor adicionado
Período findo em 30 de setembro de 2012.

| (Em milhares de Reais) | Consolidado | | |
|---------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| | Originalmente Apresentado | Ajustes de IFRS 10 e 11 | Reapresentado |
| Receita de venda imobiliária e outras | 4.239.297 | 99.880 | 4.339.177 |
| Insumos adquiridos de terceiros | (3.966.879) | (86.545) | (4.053.424) |
| Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | (3.661.352) | (80.455) | (3.741.807) |
| Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | (301.634) | (5.839) | (307.473) |
| Perda/Recuperação de Valores Ativos | (3.893) | (251) | (4.144) |
| Valor adicionado bruto | 272.418 | 13.335 | 285.753 |
| Retenções | (87.219) | (1.532) | (88.751) |
| Retenções (depreciação) | (87.219) | (1.532) | (88.751) |
| Valor adicionado líquido produzido | 185.199 | 11.803 | 197.002 |
| Valor adicionado recebido em transferência | 170.168 | 39.144 | 209.312 |
| Resultado de equivalência patrimonial | 1.756 | 32.016 | 33.772 |
| Receitas financeiras | 204.896 | 7.128 | 212.024 |
| Outros | (36.484) | - | (36.484) |
| Valor adicionado para distribuição | 355.367 | 50.947 | 406.314 |
| Distribuição do valor adicionado | 355.367 | 50.947 | 406.314 |
| Pessoal | 163.643 | 1.447 | 165.090 |
| Remuneração direta | 128.912 | 1.338 | 130.250 |
| Benefícios | 25.918 | 104 | 26.022 |
| Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS | 8.813 | 5 | 8.818 |
| Impostos taxas e contribuições | 311.939 | 9.176 | 321.115 |
| Federais | 311.819 | 10.079 | 321.898 |
| Estaduais | 54 | (38) | 16 |
| Municipais | 66 | (865) | (799) |
| Remuneração do capital de terceiros | 279.178 | 5.448 | 284.626 |
| Juros | 261.366 | 4.711 | 266.077 |
| Aluguéis | 17.812 | 737 | 18.549 |
| Remuneração do capital próprio | (399.393) | 34.876 | (364.517) |
| Lucros retidos/ Prejuízo do Período | (390.606) | - | (390.606) |
| Participação de não controladores | (8.787) | 34.876 | 26.089 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.19. Divulgação de Participações em Outras Entidades - CPC 45

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2, algumas alterações de normas e interpretações foram iniciadas após 1º de janeiro de 2013, sendo que a Companhia aplicou integralmente o IFRS 12 (CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades) nas informações trimestrais de 30 de setembro de 2013 e nos valores correspondentes referente a 31 de dezembro de 2012 e 30 de setembro de 2012, comparativamente.

A Companhia avaliou, no primeiro trimestre de 2013, os requerimentos de divulgação nas suas subsidiárias, participações em negócios em conjunto e coligadas e entidades estruturadas não consolidadas em comparação com as divulgações existentes, aplicando em sua totalidade, a partir daquele trimestre, as normas estabelecidas neste CPC.

O CPC 45 (IFRS 12) exige que a companhia divulgue a natureza de suas participações em outras entidades, riscos e efeitos financeiros dessas participações sobre a posição financeira, seu desempenho financeiro e seu fluxo de caixa, conforme destacamos a seguir:

Natureza: as sociedades de propósito específico (SPEs) que a Companhia não possui investimento relevante sendo em sua maioria uma participação menor ou igual a 50%, não possui posição de influência significativa em decisões importantes como financeiro, contábil, engenharia e de eleição e decisão de dirigentes nas estratégias das controladas descritos nos acordo de acionistas assinados, não tendo, portanto influencia preponderante na geração de seus resultados.

Riscos: A Companhia conforme descrito no item acima, em algumas sociedades de propósito específico (SPEs) não possui influência significativa e, portanto, possui alguns riscos inerentes a sua operação, como de gestão e controles financeiros e contábeis, revisões de custos, aportes financeiros para continuidade da operação que podem influenciar no resultado futuro.

Efeitos financeiros dessas participações: abaixo descrevemos o resumo das sociedades de propósito específico (SPEs) que a Companhia avalia os seus investimentos através do método da equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Em 30 de setembro de 2013, a Companhia apresentava os saldos contábeis das empresas coligadas da seguinte forma:

| | 30/09/2013 | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------------|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|--------------------------------------|
| | %PDG | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo circulante | Passivo não circulante | Patrimônio líquido | Receita líquida | Resultado do exercício | Resultado do exercício (Consolidado) |
| 31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda | 50,00% | 76.224 | 22.839 | 13.321 | 28.172 | 57.570 | - | - | - |
| Agra Cyrela SPE Ltda | 50,00% | 961 | 1.158 | - | 25 | 2.094 | 34 | 234 | 117 |
| América Piqueiri Incorporadora S.A. | 40,00% | 4.471 | - | 3.782 | 156 | 533 | 47 | 39 | 16 |
| Api Spe 08 - Planej. e Desenv. de Empreend. Ltda | 50,00% | 108.140 | 220 | 35.611 | 10.853 | 61.896 | - | - | - |
| Aztronic Engenharia de Softwares Ltda. | 40,00% | 5.796 | 1.283 | 1.140 | - | 5.939 | 7.862 | 5.938 | 2.375 |
| Bela Cidade Spe - Planejamento Imobiliário Ltda | 50,00% | 13.886 | - | 1.435 | 6.750 | 5.701 | - | - | - |
| Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda | 50,00% | 7.562 | - | 1.633 | - | 5.929 | - | (1.666) | (833) |
| Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda | 50,00% | 1.507 | - | 501 | - | 1.006 | - | (551) | (276) |
| Bni Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda | 33,34% | 6 | - | 6 | - | - | - | (3) | (1) |
| Bni Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda | 50,00% | 7.007 | - | 8.662 | 1.306 | (2.961) | 3.586 | (152) | (76) |
| Bni Pacifico Desenvolvimento Imobil. Ltda | 50,00% | 1.914 | - | 18 | - | 1.896 | - | - | - |
| Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A | 45,00% | 12.593 | 14 | 11.251 | - | 1.356 | 2.352 | (3.462) | (1.558) |
| Centro de Conveniência e Serv Panamby | 1,00% | 931 | 8.154 | 173 | 16 | 8.896 | 2.165 | 1.485 | 15 |
| Chl Lxxviii Incorporações Ltda | 50,00% | 83.401 | 38.117 | 21.520 | 71.106 | 28.892 | 43.187 | 15.615 | 7.808 |
| Clube Tuituti Empreendimento S.A. | 40,00% | 4.111 | - | 3.099 | 44 | 968 | 45 | 43 | 17 |
| Consórcio de Urbanização Agrigento | 25,00% | 15.448 | 30.943 | 6.756 | 38.443 | 1.192 | 1.368 | 1.192 | 298 |
| Construtora Sao Jose Spe Salvador - Rua Bandeirantes Ltda. | 50,00% | 26 | 29 | 31 | - | 24 | - | (1) | (1) |
| Coreopisis Empreendimento S.A. | 42,50% | 109.113 | 25 | 117.903 | 353 | (9.118) | 1.181 | 845 | 359 |
| Costa São Caetano Empreendimentos S.A. | 25,00% | 187.238 | - | 93.536 | 38.541 | 55.161 | 46.748 | 15.363 | 3.841 |
| Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A. | 50,00% | 11.468 | 6.667 | 2.407 | 578 | 15.150 | 462 | 1.130 | 565 |
| Cyrela Oceania Empreend. Imobiliários Spe Ltda | 20,00% | 3.287 | 2.359 | 2.453 | 159 | 3.034 | 308 | 835 | 167 |
| Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empree | 35,00% | 6.615 | 75 | 923 | 5 | 5.762 | 527 | 921 | 322 |
| Cyrela Tennessee emp. imob. S.A. | 25,00% | 5.824 | 8.140 | 172 | 326 | 13.466 | 43 | 969 | 242 |
| Dolce vita incorporação Ltda | 30,00% | - | - | 87 | 1 | (88) | (167) | (95) | (29) |
| Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A. | 40,00% | 1.859 | - | 451 | - | 1.408 | 167 | 199 | 80 |
| Estela Borges Empree. Imob. Spe Ltda. | 50,00% | 2.516 | 30 | 11 | 736 | 1.799 | 995 | 707 | 354 |
| Fator Icone Empreendimentos Imobiliários S.A. | 50,00% | 28.940 | - | 3.079 | 24.156 | 1.705 | 916 | (5.307) | (2.654) |
| Gardênia Participações S.A. | 50,00% | 4.422 | - | 1.123 | 154 | 3.145 | 114 | (161) | (81) |
| General Rondon Incorporadora Ltda | 50,00% | 9.248 | - | 4.954 | 80 | 4.214 | 152 | (249) | (125) |
| Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 50,00% | 531 | - | 54 | - | 477 | - | 1 | 1 |
| Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A. | 50,00% | 692 | - | 127 | - | 565 | - | (2) | (1) |
| Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A. | 50,00% | 562 | - | 77 | - | 485 | (1) | (14) | (7) |
| Gliese Incorporadora Ltda | 42,46% | 116.809 | 29.429 | 78.732 | 21.993 | 45.513 | 2.608 | 4.069 | 1.728 |
| Grand Life Botafogo Empreend. Imobiliário Spe Ltda | 50,00% | 4.345 | 4.584 | 289 | 3.258 | 5.382 | 30 | (268) | (134) |
| Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A. | 50,00% | 5.567 | - | 735 | 1.113 | 3.719 | 8.640 | 917 | 459 |
| Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A. | 50,00% | 4.230 | - | 908 | 20 | 3.302 | 221 | (746) | (373) |
| HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. | 50,00% | 38.737 | 11.975 | 5.013 | 25.866 | 19.833 | 26.479 | 14.817 | 7.409 |
| HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. | 50,00% | 15.871 | 549 | 7.147 | 4.922 | 4.351 | 14.240 | 3.004 | 1.502 |
| Iepe - Investimentos Imob.S Ltda | 30,00% | 25.470 | - | 5.302 | 407 | 19.761 | 7 | 7 | 2 |
| Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda | 30,00% | 15.604 | 4.051 | 8.649 | 8.240 | 2.766 | 9.899 | 3.280 | 984 |
| Inpar - Abyara - Projeto Resid.I Santo Amaro Spe Ltda | 30,00% | 8.143 | 16.356 | 3.076 | 929 | 20.494 | 39 | (20) | (6) |
| Ipiranga SPE S.A | 35,00% | 912 | - | 643 | 273 | (4) | 21 | 118 | 41 |
| Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A. | 50,00% | 21.027 | 6.105 | 182 | 411 | 26.539 | 3.003 | 180 | 90 |
| Jardim Sul Incorporadora Ltda | 20,00% | 834 | 4.189 | 2.909 | 276 | 1.838 | - | (172) | (34) |
| Jetirana Empreendimentos S.A. | 50,00% | 34.745 | 768 | 3.682 | 504 | 31.327 | 13.629 | 3.743 | 1.872 |
| Klabin Segall Cyrela Spe Ltda. | 41,50% | 1.638 | 3.804 | 448 | 137 | 4.857 | (19) | 53 | 22 |
| Klabin Segall Fit 1 Empreend. Imobiliário Spe Ltda. | 50,00% | - | 7.073 | 115 | 744 | 6.214 | - | (90) | (45) |
| Londres Empreendimentos S.A | 25,00% | 189.389 | - | 88.526 | 21.613 | 79.250 | 73.986 | 30.813 | 7.703 |
| Malmequer Empreendimentos S.A. | 42,50% | 119.382 | - | 73.941 | 541 | 44.900 | 929 | 1.184 | 503 |
| Morumbi Spe S.A. | 40,00% | 4.337 | 3.082 | 283 | 2.393 | 4.743 | 786 | 355 | 142 |
| Murcia Empreendimentos Imobiliários Ltda | 30,00% | 27.000 | - | 8.345 | - | 18.655 | - | - | - |
| Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda. | 50,00% | 1.037 | 10 | 104 | 1 | 942 | 222 | 422 | 211 |
| Paineira Incorporadora Ltda. | 30,00% | 9.838 | 10.599 | 19.149 | - | 1.288 | 19 | 746 | 224 |
| Paioi Velho Ltda | 39,00% | 25.472 | 1.240 | 3 | 6 | 26.703 | - | 2 | 1 |
| Parque Milênio II Empreend. Imob. S.A. | 50,00% | 14.935 | 1.437 | 1.922 | 8.310 | 6.140 | 2.248 | (129) | (65) |
| Petronio Portela Empr.Imob. Spe Ltda | 50,00% | 224 | - | 93 | - | 131 | 5 | (10) | (5) |
| Prunus Empreendimentos S.A | 42,50% | 13.070 | 152 | 10.023 | 789 | 2.410 | 49 | 40 | 17 |
| Quadra 71 Incorporadora Ltda | 33,34% | 630 | - | 622 | - | 8 | - | - | - |
| Quadra B-20 Incorporadora Ltda | 50,00% | 52 | - | 62 | - | (10) | - | (5) | (3) |
| Quatorze De Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda | 18,00% | 6.585 | - | 6.705 | - | (120) | - | (3) | (1) |
| Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imob. S.A | 20,00% | 799 | 3.186 | 50 | - | 3.935 | 11 | 174 | 35 |
| Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreend. Imobiliário S.A. | 20,00% | 130.009 | 58.620 | 72.329 | 73.123 | 43.177 | 4.313 | (23.601) | (4.720) |
| REP KRC Participações Imobiliárias Ltda | 30,00% | 4.816 | 54.639 | 202 | 678 | 58.575 | 4.462 | 1.037 | 311 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------|------------|------------------|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|--------------------------------------|
| | %PDG | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo circulante | Passivo não circulante | Patrimônio líquido | Receita líquida | Resultado do exercício | Resultado do exercício (Consolidado) |
| Saint Hilaire Incorporação SPE S.A. | 50,00% | 2 | - | - | - | 2 | - | (1) | (1) |
| Santa Adelvína Empr. SPE Ltda | 50,00% | - | - | - | 133 | (133) | - | (5) | (3) |
| Schahin Astúrias Incorporadora Ltda | 30,00% | 8.742 | 10.000 | 1.367 | 838 | 16.537 | 4.063 | 1.015 | 305 |
| Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda | 30,00% | 26.753 | - | 63 | - | 26.690 | - | - | - |
| Scp - Eusebio Steuvax | 50,00% | - | 2.880 | - | - | 2.880 | - | - | - |
| Shopping Burity Mogi Empreend. Imob. SPE Ltda | 50,00% | 944 | 83.453 | 1.744 | 45.831 | 36.822 | 6.154 | (2.555) | (1.278) |
| Shopping Pátio Botucatu | 50,00% | 1.046 | 10.382 | 1.105 | 4.501 | 5.822 | - | (396) | (198) |
| Sjc Investimentos Imobiliários Ltda | 20,00% | 404 | 23.173 | 1 | - | 23.576 | 1 | (31) | (6) |
| Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda | 50,00% | - | 956 | 589 | 1.115 | (748) | (228) | (463) | (232) |
| Spe Reserva Do Alto Aricanduva Construcoes Ltda | 25,00% | 1.446 | 1.886 | 376 | - | 2.956 | (587) | (499) | (125) |
| SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A | 50,00% | 255.781 | 197.058 | 439.653 | - | 13.186 | 15.313 | 13.029 | 6.515 |
| Tembe Empreendimentos Imobiliários Ltda | 39,00% | 29 | 26.761 | 25.467 | - | 1.323 | - | (31) | 2 |
| TGLT S.A. | 27,00% | 712.820 | 136.003 | 574.692 | 76.445 | 197.686 | 22.728 | (4.433) | (1.197) |
| Tibouchina Empreendimento S.A. | 50,00% | 19.751 | - | 9.733 | 560 | 9.458 | 5 | 292 | 146 |
| Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A. | 25,00% | 1.325 | - | 966 | - | 359 | - | 28 | 7 |
| Vila Maria Empreend. Imobil. Spe Ltda. | 50,00% | 2.528 | - | 594 | - | 1.934 | (75) | (467) | (234) |
| Vila Mascote SPE S.A. | 35,00% | 1.729 | 506 | 268 | 473 | 1.494 | 184 | (146) | (51) |
| Windsor Investimentos Imobiliários Ltda | 25,00% | 545.407 | 260.752 | 57.363 | 372.039 | 376.757 | 346.310 | 138.241 | 34.560 |
| | | 3.136.513 | 1.095.711 | 1.850.466 | 900.442 | 1.481.316 | 671.786 | 217.348 | 67.015 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia apresentava os saldos contábeis das empresas coligadas da seguinte forma:

| | 31/12/2012 | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------------|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|--------------------------------------|
| | %PDG | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo circulante | Passivo não circulante | Patrimônio líquido | Receita líquida | Resultado do exercício | Resultado do exercício (Consolidado) |
| 31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 76.225 | 22.839 | 13.321 | 28.172 | 57.570 | - | - | - |
| Agra Cyrela SPE Ltda. | 50,00% | 717 | 1.120 | (50) | 28 | 1.860 | 12 | (4) | (2) |
| Alive Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A. | 50,00% | 5.439 | 4.390 | 306 | 1.661 | 7.861 | (35) | (124) | (62) |
| América Piqueiri Incorp. S.A. | 40,00% | 4.479 | - | 3.829 | 156 | 494 | 42 | 30 | 12 |
| Aztronic Engenharia De Software Ltda. | 40,00% | 8.167 | 1.258 | 1.032 | - | 8.393 | 2.423 | 1.692 | 677 |
| Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda. | 50,00% | 8.055 | - | 53 | 1.438 | 6.564 | - | - | - |
| Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda. | 50,00% | 2.561 | - | 4 | 100 | 2.457 | - | - | - |
| BNI Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda. | 33,34% | 6 | - | 3 | - | 3 | - | (1) | - |
| BNI Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda. | 50,00% | 12.218 | - | 10.497 | 1.516 | 206 | 1.052 | (697) | (349) |
| Camburiú Emp. Imob. S.A. | 45,00% | 26.923 | 14 | 21.419 | 700 | 4.818 | - | - | - |
| CHL LXXVIII Incorporações Ltda. | 50,00% | 35.011 | 13.548 | 17.594 | 17.689 | 13.277 | 7.699 | 1.758 | 879 |
| Clube Tuiuti Emp. S.A. | 40,00% | 4.061 | - | 3.070 | 44 | 947 | 10 | 7 | 3 |
| Construtora São José SPE Salvador - Rua dos Bandeirantes Ltda. | 50,00% | 27 | 29 | 31 | - | 25 | - | (1) | - |
| Coreopisis Empreendimento S.A. | 42,50% | 107.469 | - | 117.286 | 146 | (9.963) | 4.467 | (13.087) | (5.562) |
| Costa São Caetano Empreendimentos S.A. | 25,00% | 97.740 | - | 32.742 | 31.080 | 33.918 | 9.191 | 2.599 | 650 |
| Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A. | 50,00% | 13.157 | 8.370 | 2.863 | 1.743 | 16.921 | (4.081) | (4.651) | (2.326) |
| Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 20,00% | 6.435 | 3.450 | 2.063 | 350 | 7.471 | - | - | - |
| Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imobiliários SPE Ltda. | 35,00% | 9.160 | 74 | 2.169 | 62 | 7.002 | - | - | - |
| Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A. | 25,00% | 8.979 | 10.706 | 1.016 | 597 | 18.072 | 375 | 272 | 68 |
| Dolce Vita Incorporação Ltda. | 30,00% | 8 | - | - | 1 | 7 | - | - | - |
| Dom Pedro Emp. Imob. Ltda. | 20,00% | 11.492 | - | 49 | 1.096 | 10.347 | - | (1) | - |
| Ecolife Cidade Universitária Emp. Imob. S.A. | 40,00% | 984 | - | 366 | 13 | 605 | - | - | - |
| Estela Borges Empreend. Imob. SPE Ltda. | 50,00% | 4.357 | 26 | 387 | 734 | 3.262 | 1.531 | 490 | 245 |
| Fator Ícone Emp. S.A. | 50,00% | 12.303 | 21.783 | 3.088 | 23.986 | 7.012 | - | - | - |
| Gardênia Participações S.A. | 50,00% | 4.720 | - | 1.180 | 149 | 3.391 | 13 | 6 | 3 |
| General Rondon Incorporadora Ltda. | 50,00% | 11.733 | - | 7.270 | - | 4.463 | - | - | - |
| Giardino Desenv. Imob. S.A. | 50,00% | 477 | - | 1 | - | 476 | - | (3) | (2) |
| Giardino Emp. Imob. S.A. | 50,00% | 695 | - | 128 | - | 567 | - | (3) | (2) |
| Girassol - Vila Madalena Empr. Imob. S.A. | 50,00% | 289 | - | 39 | - | 250 | - | (3) | (2) |
| Gliese Incorporadora Ltda. | 42,46% | 101.427 | 35.587 | 76.644 | 18.927 | 41.444 | 2.372 | 2.600 | 1.104 |
| Grand Life Botafogo Empreend. Imobiliário SPE Ltda. | 50,00% | 4.286 | 1.437 | 56 | 17 | 5.650 | 203 | 9 | 5 |
| Habiarte Barc Pdg Cidade De Madri Incorp. S.A. | 50,00% | 23.485 | - | 19.742 | 941 | 2.802 | 755 | (2.231) | (1.116) |
| HabiarteBarcPdgOlhosDágualIncorporaçãoS.A. | 50,00% | - | - | - | - | - | - | (4) | (2) |
| HabiarteBarcPdgPortoBúziosIncorp.S.A. | 50,00% | 11.790 | - | 1.721 | 20 | 10.049 | 8.987 | 3.732 | 1.866 |
| HB3 Emp. Imob. S.A. | 50,00% | 13.996 | 9.797 | 14.585 | 3.559 | 5.649 | 2.046 | 606 | 303 |
| HB9 Emp. Imob. S.A. | 50,00% | 8.934 | 3.249 | 2.736 | 2.947 | 6.500 | 3.251 | 1.201 | 601 |
| HI Emp. S.A. | 50,00% | 10 | - | - | - | 10 | - | - | - |
| IEPE - Investimentos Imobiliários Ltda. | 30,00% | 25.920 | - | 5.627 | 539 | 19.754 | 220 | 169 | 51 |
| Inpar - Abyara - Projeto Residencial América Spe Ltda. | 30,00% | 35.165 | 1.550 | 28.743 | 2.223 | 5.750 | - | - | - |
| Inpar - Abyara - Projeto Resid. Santo Amaro Spe Ltda. | 30,00% | 5.769 | 582 | 3.503 | 211 | 2.637 | - | - | - |
| Ipiranga SPE S.A. | 35,00% | 670 | - | 791 | - | (122) | 4 | (98) | (34) |
| Jardim Morumbi Emp. Imob.S.A. | 50,00% | 22.183 | 3.718 | 265 | 244 | 25.392 | 4.965 | (313) | (156) |
| Jardim Sul Incorporadora Ltda. | 20,00% | 3.025 | 2.164 | 3.117 | 261 | 1.810 | - | 7 | 1 |
| Jetirana Empreendimentos S.A. | 50,00% | 30.187 | 686 | 1.998 | 687 | 28.189 | 3.394 | 516 | 258 |
| Klabin Segall Cyrela SPE Ltda. | 41,50% | 1.582 | 3.833 | 437 | 114 | 4.864 | - | - | - |
| Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. | 50,00% | 6.522 | 87 | 1 | 303 | 6.304 | - | - | - |
| Lin. 8 Incorp. E Emp. Ltda. | 50,00% | 31.221 | 3.649 | 1.938 | 16.520 | 16.412 | - | - | - |
| Londres Empreendimentos S.A. | 25,00% | 86.697 | 338 | 25.566 | 21.085 | 40.385 | 6.032 | 1.376 | 344 |
| Malmequer Empreendimentos S.A. | 42,50% | 110.293 | - | 42.455 | 674 | 67.165 | 3.055 | 2.424 | 1.030 |
| Moinho Emp. Imob. S.A. | 45,00% | 13.111 | 2 | 1.639 | - | 11.474 | 130 | 121 | 54 |
| Morumbi SPE S.A. | 40,00% | 4.881 | 2.139 | 163 | 2.470 | 4.388 | 121 | 189 | 76 |
| Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda. | 50,00% | 3.090 | 339 | 801 | - | 2.628 | 665 | 362 | 181 |
| Paineira Incorporadora Ltda. | 30,00% | 9.168 | 10.528 | 19.154 | - | 542 | 23 | (52) | (15) |
| Paioi Velho Ltda. | 39,00% | 25.469 | 1.240 | 3 | 5 | 26.701 | - | (1) | - |
| PDG Jet Casa S.A. | 50,00% | - | - | - | - | - | 1.307 | (256) | (128) |
| Petrônio Portela Empr. Imob. SPE Ltda. | 50,00% | 781 | 600 | 139 | - | 1.242 | 56 | 40 | 20 |
| Prunus Emp. S.A. | 42,50% | 20.312 | 28 | 17.420 | 949 | 1.971 | 171 | 159 | 68 |
| Quadra B-20 Incorporadora Ltda. | 50,00% | 52 | - | 57 | - | (5) | - | - | - |
| Quatorze De Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18,00% | 6.365 | - | - | 6.482 | (117) | - | - | - |
| Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A | 20,00% | 1.443 | 3.541 | 130 | 21 | 4.833 | 6 | 28 | 6 |
| Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreend. Imob. S.A. | 20,00% | 105.820 | 118.215 | 63.235 | 58.153 | 102.647 | 22.274 | 7.672 | 1.534 |
| Saint Hilaire Incorp. Se S.A. | 50,00% | 3 | - | - | - | 3 | - | (27) | (14) |
| Schahin Astúrias Incorporadora Ltda. | 30,00% | 10.508 | 10.000 | 1.246 | 7.975 | 11.287 | (327) | (1.376) | (413) |
| Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda. | 30,00% | 26.753 | - | 63 | - | 26.690 | - | - | - |
| SJC Investimentos Imobiliários Ltda. | 20,00% | 4.172 | 22.752 | 68 | - | 26.856 | - | - | - |
| Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda. | 33,33% | (2.200) | 3.400 | 589 | 896 | (285) | (104) | (193) | (64) |
| SPE Reserva do Alto Aricanduva Construções Ltda. | 33,33% | 2.204 | 1.861 | 604 | 7 | 3.455 | 113 | 92 | 31 |

Notas Explicativas**PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações**

| | 31/12/2012 | | | | | | | | |
|------------------------------------------|------------|------------------|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|--------------------------------------|
| | %PDG | Ativo circulante | Ativo não circulante | Passivo circulante | Passivo não circulante | Patrimônio líquido | Receita líquida | Resultado do exercício | Resultado do exercício (Consolidado) |
| Tembe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 39,00% | 51.401 | (1.751) | 48.292 | 4 | 1.354 | - | - | - |
| TGLT S.A. | 27,00% | 163.329 | 282.245 | 118.202 | 137.347 | 190.025 | - | - | - |
| Tibouchina Emp. S.A. | 50,00% | 18.633 | - | 229 | 270 | 18.134 | - | (32) | (16) |
| Tutóia Emp. Imob. S.A. | 25,00% | 647 | - | 482 | - | 165 | - | 3 | 1 |
| Vila Maria Empreend.. Imobil.. SPE Ltda. | 50,00% | 5.901 | - | 584 | - | 5.317 | 314 | 338 | 169 |
| Vila Mascote SPE S.A. | 35,00% | 2.441 | 60 | 386 | 476 | 1.640 | 28 | 14 | 5 |
| Vista Do Sol Emp. Imob. S.A. | 50,00% | 7.510 | 3.650 | 1.978 | 2.916 | 6.266 | 1.709 | 677 | 339 |
| Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. | 25,00% | 317.902 | 19.705 | 2.347 | 166.375 | 168.885 | - | (456) | (114) |
| Zmf 9 Incorp. Ltda. | 50,00% | 11.405 | 4.650 | 2.904 | 13.857 | (706) | 5.803 | 953 | 477 |
| Total | | 1.808.152 | 637.489 | 752.393 | 578.937 | 1.114.311 | 90.274 | 6.528 | 680 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.20. Transações em moeda estrangeira

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

2.21. Instrução Normativa nº 1.397 da Receita Federal do Brasil

Em 16 de setembro de 2013, a Receita Federal do Brasil (RFB) emitiu a Instrução Normativa nº 1.397 definindo de forma geral que, para fins de apuração do lucro real e da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) da pessoa jurídica sujeita ao RTT . Regime Tributário de Transição, devem ser considerados os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007, dentre outras disposições.

Em 3 de outubro de 2013, representantes do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), da Associação Brasileira de Companhias Abertas (ABRASCA), do Ibracon . Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), após reunião de discussão sobre a referida Instrução com o Secretário da Receita Federal, emitiram comunicado conjunto para divulgar a informação de que não haverá dupla contabilidade nem a tributação de dividendos, juros sobre capital próprio e equivalência patrimonial pela diferença entre critérios contábeis societários e fiscais até dezembro de 2013, e que a RFB informou também que serão agilizadas a emissão de Medida Provisória sobre a matéria tributada e a revisão da Instrução, para vigorar apenas a partir do exercício de 2014.

A Administração está avaliando os possíveis impactos decorrentes deste assunto.

3. Consolidação de controladas

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As informações trimestrais das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

Todos os saldos intragrupo, incluindo receitas, despesas, ganhos e perdas não realizados, são eliminados.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e estão remunerados, em média, a 100,59% do CDI:

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Caixa e Bancos | | | | |
| Caixa | 5 | - | 474 | - |
| Bancos | 9.270 | 13.264 | 204.896 | 20.081 |
| Subtotal | 9.275 | 13.264 | 205.370 | 20.081 |
| Aplicações financeiras | | | | |
| Aplicações financeiras com liquidez imediata | - | 20.539 | 229.212 | 1.056.890 |
| Fundos de investimento de renda fixa | 18.316 | 66.602 | 204.513 | 100.322 |
| Certificados de depósitos bancários (CDB) | 627.894 | 345.660 | 811.311 | 508.757 |
| Operações compromissadas | 16.854 | 43.439 | 74.272 | 76.897 |
| Subtotal | 663.064 | 476.240 | 1.319.308 | 1.742.866 |
| Total | 672.339 | 489.504 | 1.524.678 | 1.762.947 |

5. Contas a receber de clientes

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Incorporação e venda de imóveis | 118.247 | 129.275 | 8.164.191 | 8.192.898 |
| (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (264) | - | (20.391) | (18.692) |
| (-) Ajuste a valor presente | (1.385) | (1.103) | (97.610) | (129.807) |
| Total | 116.598 | 128.172 | 8.046.190 | 8.044.399 |
| Parcela circulante | 109.427 | 102.766 | 5.371.754 | 6.275.674 |
| Parcela não circulante | 7.171 | 25.406 | 2.674.436 | 1.768.725 |
| Total | 116.598 | 128.172 | 8.046.190 | 8.044.399 |

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

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro 2012, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

| | 30/09/2013 | | | 31/12/2012 | | |
|------------------|------------------------|---------------|------------------|------------------------|---------------|------------------|
| | Em processo de Repasse | Em atraso | Total | Em processo de Repasse | Em atraso | Total |
| à vencer | 4.535.500 | - | 4.535.500 | 4.536.665 | - | 4.536.665 |
| vencidos | 771.053 | 65.201 | 836.254 | 1.683.917 | 55.092 | 1.739.009 |
| 0 a 30 dias | 86.013 | 7.273 | 93.286 | 396.530 | 6.929 | 403.459 |
| 31 a 60 dias | 137.112 | 11.594 | 148.706 | 186.299 | 3.107 | 189.406 |
| 61 a 90 dias | 91.150 | 7.708 | 98.858 | 334.997 | 2.534 | 337.531 |
| 91 a 120 dias | 103.154 | 8.723 | 111.877 | 227.708 | 1.929 | 229.637 |
| 121 a 360 dias | 75.972 | 6.424 | 82.396 | 429.444 | 23.749 | 453.193 |
| mais de 360 dias | 277.652 | 23.479 | 301.131 | 108.939 | 16.844 | 125.783 |
| Total | 5.306.553 | 65.201 | 5.371.754 | 6.220.582 | 55.092 | 6.275.674 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Os vencimentos dos valores em processo de repasse são referentes a data original que consta no contrato de compra e venda e se mantêm fixo independente da postergação da finalização da obra, para melhor controle da Companhia, e seus vencimentos somente são alterados quando da efetiva renegociação com os clientes. Durante os nove meses de 2013 ocorreram diversas renegociações com clientes sendo que parte significativa da carteira a receber foi postergada.

Processo de Repasse

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

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

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 30 de setembro de 2013, montam R\$ 2.306.468 (R\$ 2.183.988 em 31 de dezembro de 2012) e para empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2013 montam, R\$ 5.739.722 (R\$ 5.860.411 em 31 de dezembro de 2012).

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

| Ano de vencimento | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------|--------------|---------------|------------------|------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| 2014 | 3.720 | 13.487 | 1.387.364 | 938.936 |
| 2015 | 1.732 | 5.199 | 646.033 | 361.819 |
| 2016 | 381 | 1.503 | 142.240 | 104.680 |
| 2017 | 338 | 1.376 | 125.913 | 95.671 |
| 2018 | 275 | 1.127 | 102.433 | 78.334 |
| 2019 | 232 | 2.714 | 86.634 | 189.285 |
| 2020 em diante | 493 | - | 183.819 | - |
| Total | 7.171 | 25.406 | 2.674.436 | 1.768.725 |

Ajuste a valor presente - AVP

O ajuste a valor presente de contas a receber para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.10 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto média de 5,06% nas informações trimestrais de 30 de setembro de 2013 (4,65% no exercício findo em 31 de dezembro de 2012), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A) projetada para o exercício de 2013, essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atual utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela administração da Companhia.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A Companhia constituiu como provisão para créditos de liquidação duvidosa, o montante de R\$ 20.391 (R\$ 18.692 no período findo em 31 de dezembro de 2012), aproximadamente 31% sobre o saldo em atraso de 30 de setembro de 2013. Os saldos em atraso são, referentes aos casos de pró-soluto; ou seja, unidades que foram repassadas aos clientes e que ainda possuem saldos a pagar com a Companhia.

Unidades distratadas

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

A Companhia, durante o período findo em 30 de setembro de 2013, registrou um volume de 8.583 unidades distratadas, onde 60,4% ocorreu por desenquadramento de renda, 35,3% por denúncia do projeto e 4,3% por razões variadas. Do total distratado, 44,3% do saldo foi revendido no mesmo período com preço de venda 15,6% superior aos valores distratados.

6. Estoques de imóveis a comercializar

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Imóveis em construção | 20.568 | 10.947 | 1.457.338 | 1.782.795 |
| Imóveis concluídos | 3.236 | - | 488.346 | 464.112 |
| Terrenos para futuras incorporações | 13.739 | 41.544 | 2.519.227 | 1.962.089 |
| Adiantamentos a fornecedores | 105 | - | 26.201 | 112.677 |
| Juros capitalizados | 2.425 | 2.381 | 215.583 | 232.026 |
| Mais valia sobre terrenos | - | - | 66.727 | 87.210 |
| Total | 40.073 | 54.872 | 4.773.422 | 4.640.909 |
| Parcela circulante | 18.117 | 38.847 | 1.732.895 | 2.072.367 |
| Parcela não circulante | 21.956 | 16.025 | 3.040.527 | 2.568.542 |
| Total | 40.073 | 54.872 | 4.773.422 | 4.640.909 |

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

A Companhia reclassifica parte de seus estoques para a parcela não circulante de acordo com a programação de lançamentos dos anos subsequentes para a rubrica **Terrenos para futuras incorporações** e com base na programação de conclusão de suas obras para a rubrica **Imóveis em construção**, ambas dentro da rubrica **Estoque de imóveis a comercializar**.

O saldo do ágio correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na controladora, ficam registrados na rubrica de investimentos e em estoque de imóveis a comercializar no consolidado em conformidade com o OCPC 01.

Em função do novo plano estratégico da Companhia, terrenos que seriam utilizados nos lançamentos inicialmente previstos para 2013, foram transferidos, e reclassificados para não circulante, quando serão previstas suas novas datas de lançamentos.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

A Companhia entende que os potenciais valores de realização desses terrenos permanecem superiores aos valores contábeis apresentados.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica de Estoques e apropriadas ao resultado na rubrica de Custos dos Imóveis Vendidos no consolidado de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento.

Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à controladora são apresentados na rubrica investimentos, conforme nota 7.

A movimentação em 30 de setembro de 2013 pode ser assim demonstrada:

| | 30/09/2013 | |
|---------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| | Controladora | Consolidado |
| Saldo inicial em 31/12/2012: | 2.381 | 232.026 |
| Encargos Financeiros capitalizados referentes a: | | |
| Empréstimos e financiamentos | 3.529 | 220.660 |
| Debêntures | - | 35.168 |
| Total | 3.529 | 255.828 |
| Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis | (3.485) | (272.271) |
| Total | 2.425 | 215.583 |

7. Investimentos**Investimentos em participações societárias**

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Investimentos em empresas controladas | 5.379.542 | 5.200.758 | - | - |
| Investimentos em coligadas | 113.721 | 152.961 | 486.495 | 403.859 |
| Participações societárias (nota 7b) | 5.493.263 | 5.353.719 | 486.495 | 403.859 |
| Juros capitalizados | 36.224 | 64.074 | - | - |
| Mais valia sobre terrenos | 66.727 | 87.210 | - | - |
| Intangível (Nota 9) | 411.076 | 412.025 | 11.961 | 11.961 |
| Demais | 514.027 | 563.309 | 11.961 | 11.961 |
| Total | 6.007.290 | 5.917.028 | 498.456 | 415.820 |

a) Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2013

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012.

A Companhia possui acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. Com relação às deliberações da Administração destas 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.

Notas Explicativas

As informações trimestrais das Sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota 2, quando aplicável. O resumo das principais informações trimestrais das controladas está descrito na Nota 7c.

Conversão de moeda estrangeira . TGLT

A TGLT é uma Companhia aberta registrada na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, com emissão de Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um equivalendo a cinco ações.

As práticas contábeis adotadas nesta investida, são as mesmas descritas na Nota 2 e são preparadas em pesos argentinos. A Companhia realiza a conversão das informações trimestrais com base no CPC 02 . Conversão da taxa de câmbio e contabiliza os efeitos das variações cambiais na rubrica %Ajuste de avaliação patrimonial+no Patrimônio Líquido.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro de 2013.

| | 31/12/2012 | 30/09/2013 | | | | | Outros * | Saldo final |
|-------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|------------|----------------|
| | Saldo inicial | Aumento de capital | Redução de capital | Dividendos | Ganho (perda) de capital | Resultado de Equivalência | | |
| Sociedades coligadas | | | | | | | | |
| Alive Morumbi Empreendimento Imobiliario S.A. | - | 3.931 | - | - | - | 455 | - | 4.386 |
| América Piqueri Incorporadora S.A. | 197 | - | - | - | - | 16 | - | 213 |
| Aztronic Engenharia de Softwares Ltda. | 3.357 | - | - | (3.357) | - | 2.375 | - | 2.375 |
| Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A. | 622 | - | - | - | - | 68 | - | 690 |
| Camburiu Empreendimento Imobiliario S/A | 2.167 | - | - | - | - | (1.558) | - | 609 |
| Clube Tuiuti Empreendimento S.A. | 379 | - | - | (9) | - | 17 | - | 387 |
| Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A. | 8.461 | 550 | (2.001) | - | - | 565 | - | 7.575 |
| Cyrela Tennessee emp. imob. S.A. | 4.518 | - | (1.170) | - | (224) | 242 | - | 3.366 |
| Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda. | 2.070 | - | (2.070) | - | - | - | - | - |
| Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A. | 242 | 242 | - | - | - | 79 | - | 563 |
| Gardênia Participações S.A. | 1.694 | - | - | (41) | - | (81) | - | 1.572 |
| Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 239 | - | - | - | - | - | - | 239 |
| Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A. | 284 | - | - | - | - | (1) | - | 283 |
| Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A. | 125 | 125 | - | - | - | (7) | - | 243 |
| Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A. | 1.401 | - | - | - | - | 458 | - | 1.859 |
| Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A. | 5.024 | - | (3.000) | - | - | (373) | - | 1.651 |
| HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. | 2.824 | - | (147) | - | (169) | 7.408 | - | 9.916 |
| HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. | 3.249 | - | (1.196) | - | (1.380) | 1.502 | - | 2.175 |
| HL Empreendimentos S.A. | 4 | - | (4) | - | - | - | - | - |
| Fator Ícone Empreendimentos Imobiliários S.A. | 3.506 | - | - | - | - | (2.653) | - | 853 |
| Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A. | 12.696 | 760 | - | - | (277) | 90 | - | 13.269 |
| Moinho Empreendimento Imobiliário S.A. | 5.164 | - | (5.104) | - | - | (69) | 9 | - |
| Parque Milênio II Empreend. Imob. S.A. | 1.607 | 1.455 | (1.607) | - | 1.679 | (65) | - | 3.069 |
| Parque Milênio III Empreend. Imob. S.A. | 2.687 | - | (2.687) | - | - | - | - | - |
| PDG LN Incorporações e Construções S.A. | - | 516 | - | - | 595 | (12) | - | 1.099 |
| PDG-LN 6 Incorp. e Empreend. S.A. | 645 | 155 | - | - | - | - | - | 800 |
| PDG-LN 10 Incorp. e Empreend. S.A. | (2) | - | - | - | - | - | 2 | - |
| Prunus Empreendimentos S.A | 838 | 1.006 | - | (837) | - | 17 | - | 1.024 |
| Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A | 967 | - | (208) | - | (7) | 35 | - | 787 |
| Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreend. Imobiliário S.A. | 20.530 | 2.516 | - | (9.690) | - | (4.720) | - | - |
| Saint Hilaire Incorporação SPE S.A. | 1 | - | - | - | - | (1) | - | - |
| SCP Green Village Gold | (98) | 1.024 | - | - | - | (388) | - | 538 |
| Tagipurú Empreendimentos Imobiliários S.A. | 3.334 | - | (743) | - | (1.606) | 460 | - | 1.445 |
| TGLT S.A. | 49.835 | - | - | - | (13.934) | (1.197) | - | 34.704 |
| Tibouchina Empreendimento S.A. | 9.067 | 7 | - | (4.500) | 9 | 146 | - | 4.729 |
| Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A. | 41 | 42 | - | - | - | 7 | - | 90 |
| Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A. | 5.638 | 2.276 | - | - | - | (3.338) | - | 4.576 |
| ZMF9 Incorporações S.A. | (352) | - | - | - | - | (265) | 617 | - |
| | 152.961 | 14.605 | (19.936) | (18.434) | (15.315) | (788) | 628 | 113.721 |
| Sociedades consolidadas | | | | | | | | |
| Administradora de Bens Avante Ltda. | 9.367 | - | (9.367) | - | - | - | - | - |
| Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. | 38.100 | 16.294 | (5.111) | - | - | - | - | 49.283 |
| Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. | 1.867.334 | - | (17.223) | - | (12.875) | (91.629) | - | 1.745.607 |
| Agre Urbanismo S.A. | 28.170 | - | - | - | - | (12.950) | - | 15.220 |
| Alves Pedrosos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) 2.971 | - | (2.670) | - | - | (301) | - | - |
| Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda | 14.948 | - | - | - | 1 | (1.906) | - | 13.043 |
| Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 5.396 | - | (5.427) | - | - | 31 | - | - |
| API Spe 72 Planej. Desenv. Empreend. Imob. Ltda. | (I) 2.406 | - | (2.418) | - | - | 12 | - | - |
| Arona RJ Participações S.A. | 1 | - | (1) | - | - | - | - | - |
| ATP Adelaide Participações S.A. | 33.592 | 5 | - | - | 1 | 29.580 | - | 63.178 |
| Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliários Ltda. | - | 4.823 | - | - | - | 141 | - | 4.964 |
| Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 23.520 | - | (24.922) | - | - | 1.402 | - | - |
| Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A. | 3.109 | - | (27) | - | (32) | 456 | - | 3.506 |
| Bento Lisboa Participações Ltda. | 7.729 | - | - | - | - | 4.585 | - | 12.314 |
| Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda | (I) 2.544 | - | (2.316) | - | - | (228) | - | - |
| CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. | 585.135 | - | (36.696) | - | - | 33.390 | - | 581.829 |
| Clube Felicidade Empreendimento Imobiliário S.A. | 5.406 | 3.823 | - | - | - | 5.183 | - | 14.412 |
| Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A. | 4.657 | 4.657 | - | - | - | 1.517 | - | 10.831 |
| Companhia de Serviços Compartilhados S.A. | 10 | - | - | - | - | 12 | - | 22 |
| Consórcio de Urbanização Agrigento | (I) - | - | - | - | - | 298 | - | 298 |
| Construtora DPG Ltda | 219 | - | (219) | - | - | - | - | - |
| Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A. | (2.004) | 146 | - | - | - | 596 | 1.262 | - |
| Ecolife Campestre Empreend. Imobiliários SPE Ltda. | 6.156 | - | - | - | 1 | 704 | - | 6.861 |
| Ecolife Freguesia Empreendimentos Imobiliários S/A | 104 | - | - | - | 1 | 80 | - | 185 |
| Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A. | 2.190 | - | - | - | - | (16.905) | 14.715 | - |
| Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A. | 32.576 | - | (9.451) | - | (10.903) | 5.263 | - | 17.485 |
| Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A. | (2.666) | 662 | - | - | - | (1.443) | 3.447 | - |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 31/12/2012 | 30/09/2013 | | | | | Outros * | Saldo final |
|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------------|---------------------------|----------|-------------|
| | Saldo inicial | Aumento de capital | Redução de capital | Dividendos | Ganho (perda) de capital | Resultado de Equivalência | | |
| Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A. | 14.355 | - | - | - | - | (5.109) | - | 9.246 |
| Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A. | (1.565) | - | - | - | - | 138 | 1.427 | - |
| Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A. | (1.126) | - | (10) | - | (12) | 1.709 | - | 561 |
| Espaço Fator Empreend. Imob. S.A. | 2.628 | - | (2.628) | - | - | - | - | - |
| Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda | 21.522 | - | - | - | - | (1.269) | - | 20.253 |
| Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda | 14.191 | - | - | - | - | (8) | - | 14.183 |
| Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 1.211 | - | (1.238) | - | - | 27 | - | - |
| Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 126.262 | - | (128.727) | - | - | 2.465 | - | - |
| Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda | (I) 74 | 3 | - | - | - | (77) | - | - |
| Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 38.559 | - | (37.906) | - | - | (653) | - | - |
| Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 6.333 | - | (7.939) | - | - | 1.606 | - | - |
| Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) 2.297 | - | (2.296) | - | - | (1) | - | - |
| Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 7.427 | - | (7.572) | - | - | 145 | - | - |
| Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) (6.966) | 8.887 | - | - | - | (1.921) | - | - |
| Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 19.372 | - | (18.865) | - | - | (507) | - | - |
| Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 1.444 | - | (1.437) | - | - | (7) | - | - |
| Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda | (I) 2.318 | - | (1.957) | - | - | (361) | - | - |
| Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 9.434 | - | (9.598) | - | - | 164 | - | - |
| Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda | (I) 1.609 | - | (1.609) | - | - | - | - | - |
| Gold Celestino Bourruol Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 2.863 | - | (2.888) | - | - | 25 | - | - |
| Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 5.585 | - | (6.596) | - | - | 1.011 | - | - |
| Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 3.996 | - | (3.011) | - | - | (985) | - | - |
| Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 5.047 | - | (5.047) | - | - | - | - | - |
| Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 102 | - | (101) | - | - | (1) | - | - |
| Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda | (I) 7.631 | - | (6.956) | - | - | (675) | - | - |
| Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 4.784 | - | (4.310) | - | - | (474) | - | - |
| Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) (6) | 6 | - | - | - | - | - | - |
| Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 5.438 | - | (5.281) | - | - | (157) | - | - |
| Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 6.382 | - | (5.844) | - | - | (538) | - | - |
| Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda. | (I) 4.815 | - | (4.724) | - | - | (91) | - | - |
| Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 956 | - | (971) | - | - | 15 | - | - |
| Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda | (I) 1.890 | - | (74) | - | - | (1.816) | - | - |
| Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 3.516 | - | (3.516) | - | - | - | - | - |
| Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 1.743 | - | (1.741) | - | - | (2) | - | - |
| Gold Ikrália Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 2.531 | - | (2.192) | - | - | (339) | - | - |
| Gold Índia Empreend. Imobil. SPE Ltda. | (I) 2.082 | - | (1.738) | - | - | (344) | - | - |
| Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda | (I) 5.107 | - | (5.144) | - | - | 37 | - | - |
| Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 2.127 | - | (2.134) | - | - | 7 | - | - |
| Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) 234 | - | (219) | - | - | (15) | - | - |
| Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) (64) | 160 | - | - | - | (96) | - | - |
| Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 5 | - | (5) | - | - | - | - | - |
| Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 767 | - | (762) | - | - | (5) | - | - |
| Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) 292 | - | (292) | - | - | - | - | - |
| Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 5.466 | - | (5.490) | - | - | 24 | - | - |
| Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) 1.178 | - | (1.465) | - | - | 287 | - | - |
| Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda. | (I) 3.178 | - | (3.225) | - | - | 47 | - | - |
| Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 2.246 | - | (1.864) | - | - | (382) | - | - |
| Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) (1) | 1 | - | - | - | - | - | - |
| Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 17.861 | - | (17.920) | - | - | 59 | - | - |
| Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 79.038 | - | (81.398) | - | - | 2.360 | - | - |
| Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 2.159 | - | (2.143) | - | - | (16) | - | - |
| Gold Milão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 4.566 | - | (4.690) | - | - | 124 | - | - |
| Gold Minas Gerais Empreend. Imobiliários SPE Ltda. | (I) 6.676 | - | (6.667) | - | - | (9) | - | - |
| Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 5.029 | - | (5.085) | - | - | 56 | - | - |
| Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) 482 | - | (482) | - | - | - | - | - |
| Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 1.728 | - | (1.583) | - | - | (145) | - | - |
| Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 60.316 | - | (60.530) | - | - | 214 | - | - |
| Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 3.343 | - | (3.299) | - | - | (44) | - | - |
| Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 340 | - | (340) | - | - | - | - | - |
| Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 4.466 | - | (4.456) | - | - | (10) | - | - |
| Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 2.147 | - | (2.082) | - | - | (65) | - | - |
| Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) 1.846 | - | (1.846) | - | - | - | - | - |
| Gold Porto Alegre Empreend. Imobiliários SPE Ltda. | (I) 8.224 | - | (8.232) | - | - | 8 | - | - |
| Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda. | (I) 8.114 | - | (7.904) | - | - | (210) | - | - |
| Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 27.278 | - | (27.348) | - | - | 70 | - | - |
| Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda | (I) 4.144 | - | (4.196) | - | - | 52 | - | - |
| Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 2.431 | - | (2.205) | - | - | (226) | - | - |
| Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (I) 6.020 | - | (6.195) | - | - | 175 | - | - |
| Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 7.737 | - | (7.818) | - | - | 81 | - | - |
| Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 764 | - | (764) | - | - | - | - | - |
| Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda. | (I) 3.405 | - | (3.404) | - | - | (1) | - | - |
| Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (I) 5.168 | - | (4.975) | - | - | (193) | - | - |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 31/12/2012 | 30/09/2013 | | | | | Outros * | Saldo final |
|-------------------------------------------------------|------------|---------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------------|-----------|-------------|
| | | Saldo inicial | Aumento de capital | Redução de capital | Dividendos | Ganho (perda) de capital | | |
| Gold Sikinós Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (l) | 7.159 | - | (6.556) | - | - | (603) | - |
| Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (l) | 8.189 | - | (8.157) | - | - | (32) | - |
| Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (l) | 7.594 | - | (7.594) | - | - | - | - |
| Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (l) | 2.735 | - | (2.674) | - | - | (61) | - |
| Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda | (l) | (82) | 82 | - | - | - | - | - |
| Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (l) | (7.970) | 8.152 | - | - | - | (182) | - |
| Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (l) | 242 | 143 | - | - | - | (385) | - |
| Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 1.802 | - | (1.798) | - | - | (4) | - |
| Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | (3) | 3 | - | - | - | - | - |
| Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 8.567 | - | (7.065) | - | - | (1.502) | - |
| Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 8.915 | - | (8.806) | - | - | (109) | - |
| Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 2.618 | - | (2.607) | - | - | (11) | - |
| Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 1.245 | - | (1.251) | - | - | 6 | - |
| Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 3.203 | - | (4.708) | - | - | 1.505 | - |
| Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 11.673 | - | (11.570) | - | - | (103) | - |
| Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 1.581 | - | (3.309) | - | - | 1.728 | - |
| Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 4.637 | - | (5.787) | - | - | 1.150 | - |
| Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 8.214 | - | (9.822) | - | - | 1.608 | - |
| Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 4.419 | - | (4.425) | - | - | 6 | - |
| Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 378 | - | (378) | - | - | - | - |
| Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 195 | - | (195) | - | - | - | - |
| Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 3.090 | - | (3.090) | - | - | - | - |
| Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | (3) | 3 | - | - | - | - | - |
| Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 1.266 | - | (1.266) | - | - | - | - |
| Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 3 | - | (3) | - | - | - | - |
| Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 1.495 | - | (1.543) | - | - | 48 | - |
| Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 667 | - | (667) | - | - | - | - |
| Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 6.143 | - | (6.892) | - | - | 749 | - |
| Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 4.677 | - | (4.732) | - | - | 55 | - |
| Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | (1) | 1 | - | - | - | - | - |
| Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 5.724 | - | (6.691) | - | - | 967 | - |
| Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 1.161 | - | (1.161) | - | - | - | - |
| Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 585 | - | (581) | - | - | (4) | - |
| Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 7.295 | - | (7.295) | - | - | - | - |
| Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | 1.925 | - | (1.925) | - | - | - | - |
| Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | (2) | 2 | - | - | - | - | - |
| Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 10.799 | - | (12.302) | - | - | 1.503 | - |
| Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 1.916 | - | (2.025) | - | - | 109 | - |
| Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 33.103 | - | (32.788) | - | - | (315) | - |
| Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 2.116 | - | (1.976) | - | - | (140) | - |
| Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 1.787 | - | (1.147) | - | - | (640) | - |
| Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda. | (l) | 3.594 | - | (3.603) | - | - | 9 | - |
| Goldfarb Incorporações e Construções S.A. | | 688.034 | 860.183 | - | - | - | (121.766) | 1.426.451 |
| Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda. | (l) | (1.159) | 3.894 | - | - | - | (2.735) | - |
| Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda. | (l) | 2.698 | - | (2.683) | - | - | (15) | - |
| Goldfarb PDG 5 Incorp. e Constr. Ltda. | (l) | 22.798 | - | (27.840) | - | - | 5.042 | - |
| GPSSPE2006-A Participações S.A. | | 62 | - | - | - | - | (5) | 57 |
| Habiarte Barc PDG Olhos D'água Incorporação S.A. | | 1 | - | (1) | - | - | - | - |
| Haia RJ Participações S.A. | | 1 | - | (1) | - | - | - | - |
| Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda. | (l) | 1.296 | - | (1.546) | - | - | 250 | - |
| Jazz 2006 Participações S.A. | | (1) | 1 | - | - | - | - | - |
| Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda. | (l) | 2.879 | - | (2.870) | - | - | (9) | - |
| KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A. | | 3.457 | - | (3.457) | - | - | - | - |
| Lapin Incorporações SPE Ltda. | | 1.130 | - | (661) | - | - | 137 | 606 |
| LN 39 Incorp. e Empreend. Ltda. | | 2.898 | 477 | - | - | (186) | (1) | 3.188 |
| LN 8 Incorporação E Empreendimentos Ltda. | | 13.129 | 3.066 | - | (866) | - | 6.086 | 21.415 |
| Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (l) | 1.305 | - | (982) | - | - | (323) | - |
| Marpal Empreendimentos e Participações Ltda. | (l) | 45 | 3 | - | - | - | (48) | - |
| Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | (l) | 5.584 | - | (5.686) | - | - | 102 | - |
| Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda. | (l) | 2.324 | - | (2.325) | - | - | 1 | - |
| Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A. | | 2.127 | - | (19) | - | (21) | 306 | 2.393 |
| PDG . LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A. | | 3.554 | 104 | - | - | 121 | (705) | 3.074 |
| PDG . LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A. | | 9.535 | 42.018 | - | - | - | (2.639) | 48.914 |
| PDG . LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A. | | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| PDG . LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A. | | 2.592 | 2.592 | - | - | - | (1.019) | 4.165 |
| PDG . LN Incorporação e Empreendimentos S.A. | | 556 | 85.727 | - | - | - | (14.839) | 71.444 |
| PDG 3 Serviços Financeiros Ltda. | | - | - | (3) | - | (3) | (1) | 7 |
| PDG 4 Serviços Financeiros Ltda. | | - | - | (1) | - | - | 5 | 4 |
| PDG Araxá Income S.A. | | 24.432 | - | - | - | - | 7.006 | 31.438 |
| PDG BH Incorporações S.A. | | 9.800 | - | (2.230) | - | - | (383) | 7.187 |
| PDG Companhia Loteadora S.A. | | 1.270 | - | - | - | - | 25 | 1.295 |
| PDG Companhia Securitizadora S.A. | | 18.028 | 1 | - | - | 1 | (1.369) | 16.661 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 31/12/2012 | 30/09/2013 | | | | | | Saldo final |
|------------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|---------------|------------------|
| | Saldo inicial | Aumento de capital | Redução de capital | Dividendos | Ganho (perda) de capital | Resultado de Equivalência | Outros * | |
| PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 375.828 | - | (39.221) | - | - | 18.647 | - | 355.254 |
| PDG Jet Casa S.A. | - | 344 | - | - | - | (344) | - | - |
| PDG Nova Lima Incorporações S.A. | 26.045 | - | (438) | - | - | (2.155) | - | 23.452 |
| PDG São Paulo Incorporações S.A. | 188.870 | - | - | - | - | 48.685 | - | 237.555 |
| PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | (7) | - | - | - | 7 | - |
| PDG SPE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 227 | - | - | - | 66 | - | 293 |
| PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | (79) | - | - | (66) | 145 | - |
| PDG SPE 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | (30) | - | - | 528 | - | 498 |
| PDG SPE 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | (1) | - | - | - | 1 | - |
| PDG SPE 47 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (l) | 32.389 | - | - | - | (59) | - | 32.330 |
| PDG SPE 50 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (l) | - | (1) | - | - | - | 1 | - |
| PDG SPE 52 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (l) | - | (1) | - | - | - | 1 | - |
| PDG SPE 17 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | 3.898 | (4.753) | - | - | 855 | - | - |
| PDG SPE 18 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | 500 | (502) | - | - | 2 | - | - |
| PDG SPE 19 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | 4.469 | (5.053) | - | - | 584 | - | - |
| PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (l) | 48 | (594) | - | - | 25 | - | - |
| PDG SPE 21 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | (2) | - | - | - | - | - | - |
| PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | 113 | (113) | - | - | - | - | - |
| PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | (77) | 78 | - | - | (1) | - | - |
| PDG SPE 34 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | (13) | 14 | - | - | (1) | - | - |
| PDG SPE 36 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | (1) | 1 | - | - | - | - | - |
| PDG SPE 41 Empreend. Imob. Ltda. | (l) | (2) | 3 | (4) | - | 3 | - | - |
| PDG SPE 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | - | - | - | - | (8) | 8 | - |
| PDG-LN 21 Incorp. e Empreend. S.A. | 575 | - | (105) | - | (186) | 10 | - | 294 |
| PDG-LN 28 Incorp. e Empreend. S.A. | 11.172 | 2.639 | - | - | - | (2.324) | - | 11.487 |
| PDG-LN 29 Incorp. e Empreend. S.A. | 6.368 | - | (217) | - | - | 4.407 | - | 10.558 |
| PDG-LN 31 Incorp. e Empreend. S.A. | 8.437 | 2.005 | - | - | - | 4.313 | - | 14.755 |
| PDG-LN 32 Incorp. e Empreend. S.A. | 1.004 | 183 | - | - | (51) | (1) | - | 1.135 |
| PDG-LN 33 Incorp. e Empreend. S.A. | 2.540 | 610 | - | - | (19) | (511) | - | 2.620 |
| PDG-LN 34 Incorp. e Empreend. S.A. | 6.798 | 1.870 | - | - | 129 | 10.383 | - | 19.180 |
| PDG-LN 35 Incorp. e Empreend. S.A. | 2.625 | 656 | - | - | - | (5) | - | 3.276 |
| PDG-LN 36 Incorp. e Empreend. S.A. | 3.900 | - | (4.471) | - | 7 | 564 | - | - |
| PDG-LN 37 Incorp. e Empreend. S.A. | 367 | 36 | (223) | - | - | - | - | 180 |
| PDG-LN 38 Incorp. e Empreend. S.A. | 1 | - | (1) | - | - | - | - | - |
| PDG-LN 4 Incorp. e Empreend. S.A. | 13 | 3 | - | - | - | - | - | 16 |
| Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A. | (l) | 48.131 | (7.187) | (500) | (350) | 38.533 | - | 78.627 |
| Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A. | (l) | 6.223 | (3.880) | - | - | 9.264 | - | 11.607 |
| Quadrade Empreend. Imob. Ltda. | (l) | 1.992 | (1.992) | - | - | - | - | - |
| REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 103.341 | 12.550 | - | - | 408 | (2.082) | - | 114.217 |
| São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda. | 2.278 | - | (2.286) | - | - | 8 | - | - |
| Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A. | 3.180 | - | (1.008) | - | - | 4.603 | - | 6.775 |
| Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A. | 44.860 | - | (43.877) | - | - | (983) | - | - |
| SPE PDG LN 11 Incorp. Ltda. | (l) | 219 | (219) | - | - | (15) | 15 | - |
| SPE PDG LN 14 Incorp. Ltda. | (l) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| TP 1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (l) | 7.217 | (7.217) | - | - | - | - | - |
| Varese RJ Participações S.A. | (l) | 1 | (1) | - | - | - | - | - |
| Villagio Splendore Empreendimento Imobiliário S.A. | (l) | 1.011 | (969) | - | - | (42) | - | - |
| ZMF 10 Incorporações S.A. | 1.666 | - | (2.493) | - | - | 827 | - | - |
| ZMF 11 Incorporações S.A. | (l) | (2) | 2 | - | - | - | - | - |
| ZMF 16 Incorporações S.A. | (5) | 5 | - | - | - | - | - | - |
| ZMF 19 Incorporações S.A. | (358) | 66 | - | - | - | 292 | - | - |
| ZMF 22 Incorporações S.A. | 62.035 | 139.794 | - | (771) | (1.078) | 12.897 | - | 212.877 |
| ZMF 8 Incorporações S.A. | (1) | 1 | - | - | - | - | - | - |
| ZMF5 Incorporações S.A. | 20.945 | 361 | - | - | - | (322) | - | 20.984 |
| | 5.200.758 | 1.240.279 | (1.032.419) | (2.137) | (25.046) | (22.929) | 21.036 | 5.379.542 |
| Total do investimento - líquido | 5.353.719 | 1.254.884 | (1.052.355) | (20.571) | (40.361) | (23.717) | 21.664 | 5.493.263 |
| Juros capitalizados | 64.074 | - | - | - | - | - | - | 36.224 |
| Mais valia sobre terrenos | 87.210 | - | - | - | - | - | - | 66.727 |
| Intagível (Nota 9) | 412.025 | - | - | - | - | - | - | 411.076 |
| Demais | 563.309 | - | - | - | - | - | - | 514.027 |
| Total do investimento | 5.917.028 | - | - | - | - | - | - | 6.007.290 |

(*) Outros: Referem-se a provisão de perdas em investimentos reclassificados para o passivo não circulante.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

- (I) No decorrer do primeiro semestre de 2013, a Administração da Companhia, com o intuito de otimizar e simplificar a estrutura societária de suas controladas (substancialmente onde havia participações cruzadas entre empresas do Grupo), efetuou uma série de reestruturações societárias (registradas a valores de livros), resultando em parte substancial das adições e reduções de capital descritas no quadro acima de movimentação dos investimentos; estas adições e reduções não geraram movimentação de caixa.

c) Os investimentos indiretos da sociedade controladora estão resumidos abaixo:

| | 30/09/2013 | | | | Resultado do exercício 100% |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------------|
| | Participação -% | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | |
| Sociedades coligadas | | | | | |
| Agra Cyrela SPE Ltda | 50% | 2.010 | (84) | 2.094 | 234 |
| Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda | 50% | 7.561 | 1.632 | 5.929 | (1.666) |
| Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda | 50% | 1.507 | 501 | 1.006 | (551) |
| Bni Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda | 33% | 7 | 7 | - | (3) |
| Bni Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda | 50% | 7.007 | 9.968 | (2.961) | (152) |
| Chl Lxxviii Incorporações Ltda | 50% | 121.519 | 92.627 | 28.892 | 15.615 |
| Coreopsis Empreendimento S.A. | 43% | 109.137 | 118.255 | (9.118) | 845 |
| Costa São Caetano Empreendimentos S.A. | 25% | 187.238 | 132.077 | 55.161 | 15.363 |
| Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 20% | 5.646 | 2.612 | 3.034 | 835 |
| Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empee | 35% | 6.690 | 928 | 5.762 | 921 |
| Dolce vita incorporação Ltda | 30% | (87) | 1 | (88) | (95) |
| Estela Borges Empee. Imob. Spe Ltda. | 50% | 2.545 | 747 | 1.798 | 706 |
| General Rondon Incorporadora Ltda | 50% | 9.248 | 5.034 | 4.214 | (249) |
| Gliese Incorporadora Ltda | 42% | 146.238 | 100.725 | 45.513 | 4.069 |
| Grand Life Botafogo Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | 50% | 8.929 | 3.546 | 5.383 | (267) |
| Iepe - Investimentos Imob.S Ltda | 30% | 25.471 | 5.710 | 19.761 | 7 |
| Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda | 30% | 19.655 | 16.889 | 2.766 | 3.280 |
| Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro Spe Ltda | 30% | 24.499 | 4.005 | 20.494 | (20) |
| Ipiranga SPE S.A | 35% | 912 | 916 | (4) | 118 |
| Jardim Sul Incorporadora Ltda | 20% | 5.023 | 3.185 | 1.838 | (172) |
| Jetirana Empreendimentos S.A. | 50% | 35.515 | 4.187 | 31.328 | 3.744 |
| Klabin Segall Cyrela Spe Ltda. | 42% | 5.442 | 584 | 4.858 | 54 |
| Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda. | 50% | 7.073 | 859 | 6.214 | (90) |
| Londres Empreendimentos S.A | 25% | 189.389 | 110.139 | 79.250 | 30.813 |
| Malmequer Empreendimentos S.A. | 43% | 119.382 | 74.482 | 44.900 | 1.184 |
| Morumbi Spe S.A. | 40% | 7.420 | 2.676 | 4.744 | 356 |
| Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda. | 50% | 1.046 | 104 | 942 | 422 |
| Paineira Incorporadora Ltda. | 30% | 20.437 | 19.149 | 1.288 | 746 |
| Paio Velho Ltda | 39% | 26.712 | 9 | 26.703 | 2 |
| Petronio Portela Empr.Imob. Spe Ltda | 50% | 224 | 93 | 131 | (10) |
| Quadra B-20 Incorporadora Ltda | 50% | 52 | 62 | (10) | (5) |
| Quatorze De Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda | 18% | 6.586 | 6.706 | (120) | (3) |
| Schahin Astúrias Incorporadora Ltda | 30% | 18.742 | 2.205 | 16.537 | 1.015 |
| Sjc Investimentos Imobiliários Ltda | 20% | 23.577 | 1 | 23.576 | (31) |
| Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliario Ltda | 50% | 957 | 1.705 | (748) | (463) |
| Spe Reserva Do Alto Aricanduva Construcoes Ltda | 25% | 3.332 | 375 | 2.957 | (498) |
| SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A | 50% | 452.839 | 439.653 | 13.186 | 13.029 |
| Tembe Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 39% | 26.791 | 25.468 | 1.323 | (31) |
| Vila Maria Empreend. Imobil. Spe Ltda. | 50% | 2.529 | 594 | 1.935 | (466) |
| Vila Mascote SPE S.A. | 35% | 2.236 | 742 | 1.494 | (146) |
| Windsor Investimentos Imobiliários Ltda | 25% | 806.158 | 429.402 | 376.756 | 138.240 |
| Sociedades consolidadas | | | | | |
| 31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 50% | 99.064 | 41.494 | 57.570 | - |
| Abyara Planejamento Imobiliario S.A. | 100% | 243.900 | 119.273 | 124.627 | 5.078 |
| Abyara-Assess.Cons. E Interm.Imob Ltda | 100% | 5.605 | 793 | 4.812 | (899) |
| Acacia Incorporadora Ltda. | 50% | 7.408 | 421 | 6.987 | (727) |
| Acanto Incorporadora Ltda. | 67% | 30.137 | 1.066 | 29.071 | (5) |
| Adélia Incorporadora Ltda | 100% | 2.556 | 2.557 | (1) | 12 |
| Aec Clientes - Ass.Cons.Interm.Imob.Ltda | 100% | 1.386 | 1.890 | (504) | (369) |
| Agest Incorporadora Ltda | 70% | 10.909 | 9.718 | 1.191 | 56 |
| Agin Anapolis Empreendimento Imobiliarios Ltda | 50% | 74.970 | 9.298 | 65.672 | (3.553) |
| Agin Empreendimentos E Participações Spe Ltda | 100% | 141.074 | 84.429 | 56.645 | 9.060 |
| Agr Praia Grande Empreend Imob Spe Ltda | 100% | 16.841 | 217 | 16.624 | 29 |
| Agra Aquarele Incorporadora Ltda | 100% | 9.058 | 1.021 | 8.037 | 343 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Participação -% | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| Agra bergen incorporadora Ltda | 80% | 140.471 | 108.688 | 31.783 | 7.082 |
| Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. | 100% | 9.959.787 | 7.738.042 | 2.221.745 | (137.988) |
| Agra Jundiai Incorporadora Ltda | 100% | 10.798 | 7.805 | 2.993 | (508) |
| Agra Kauai Incorporadora Ltda | 100% | 47.913 | 31.992 | 15.921 | 6.394 |
| Agra Maligawa Incorporadora Ltda | 100% | 256.420 | 225.702 | 30.718 | (6.131) |
| Agra Moab Incorporadora Ltda | 100% | 44.539 | 30.567 | 13.972 | 3.971 |
| Agra Mykonos Incorporadora Ltda. | 100% | 198 | 93 | 105 | (56) |
| Agra Oahu Incorporadora Ltda. | 100% | 15.127 | 962 | 14.165 | 692 |
| Agra Pradesh Incorporadora Ltda | 100% | 159.920 | 124.308 | 35.612 | 10.724 |
| Agra Singolare Incorporadora Ltda | 80% | 99.692 | 61.214 | 38.478 | 587 |
| Agra Verbier Incorporadora Ltda | 90% | 677 | 556 | 121 | - |
| Agre Araraquara Urbanismo Spe Ltda | 100% | 42.568 | 21.658 | 20.910 | (7.142) |
| Agre Nova Iguacu Urbanismo Spe Ltda | 100% | 378 | 121 | 257 | 20 |
| Agre Ribeirao Preto Urbanismo Spe Ltda | 100% | 49.849 | 20.656 | 29.193 | (3.039) |
| Agre Rio 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 8.114 | 7.952 | 162 | - |
| Agre Urbanismo Participacoes Ltda | 100% | 7 | - | 7 | - |
| Agre Urbanismo S.A. | 100% | 342.430 | 291.695 | 50.735 | (43.166) |
| Agrell Construcao Ltda. | 100% | 99.980 | 128.093 | (28.113) | (2.262) |
| Alba Incorporadora Ltda. | 100% | 263 | 255 | 8 | (1) |
| Aldebaran Incorporadora Ltda | 100% | 58.044 | 17.751 | 40.293 | 1.323 |
| Alencar Ararape Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 1.867 | 576 | 1.291 | (2.738) |
| Alicia Incorporadora Ltda. | 100% | 6 | 160 | (154) | (163) |
| Alive Morumbi Empreendimento Imobiliario S.A. | 100% | 10.976 | 2.204 | 8.772 | 911 |
| Allegri Praca Louveira Incorp Spe Ltda | 70% | 17.981 | (1.913) | 19.894 | 663 |
| Altair Incorporadora Ltda | 100% | 15.328 | 2.872 | 12.456 | (4.122) |
| Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 5.583 | 625 | 4.958 | (383) |
| Amanda Incorporadora Ltda | 100% | 7 | 4 | 3 | 2 |
| Amanda Incorporadora Ltda. | 100% | 15.335 | 15.345 | (10) | (2) |
| Amanha Incorporadora Ltda. | 100% | 127.952 | 75.899 | 52.053 | 4.094 |
| Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda | 100% | 33.832 | 23.087 | 10.745 | 221 |
| Amsterdã Incorporadora Ltda | 100% | 12.851 | 17.488 | (4.637) | (23.839) |
| Amsterdam emp. imob. SPE Ltda. | 100% | 16.346 | 5.270 | 11.076 | 221 |
| Andrea Incorporadora Ltda | 100% | 12 | 7 | 5 | - |
| Anhanguera Cop-1 Incorporadora Ltda | 80% | 22.021 | 21.572 | 449 | (13) |
| Api Participacoes Ltda | 100% | 1.697 | 4 | 1.693 | (2) |
| Api Spe 03 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 88.103 | 82.024 | 6.079 | (22.683) |
| Api Spe 04 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 144.782 | 101.835 | 42.947 | 8.957 |
| Api Spe 07 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 59.612 | 1.008 | 58.604 | (3) |
| Api Spe 08 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 50% | 108.360 | 46.464 | 61.896 | - |
| Api Spe 09 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 84.395 | 67.317 | 17.078 | 3.478 |
| Api Spe 10 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 80% | 46.939 | 25.003 | 21.936 | 6.049 |
| Api Spe 12 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 31.304 | 30.239 | 1.065 | (1) |
| Api Spe 13 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 1.900 | - | 1.900 | - |
| Api Spe 14 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 3.503 | - | 3.503 | - |
| Api Spe 15 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 98.841 | 102.034 | (3.193) | (15.142) |
| Api Spe 16 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 196 | 395 | (199) | (1) |
| Api Spe 17 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 16.116 | 2.370 | 13.746 | 623 |
| Api Spe 18 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 15.859 | 8.996 | 6.863 | (737) |
| Api Spe 19 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 20.001 | 451 | 19.550 | (2) |
| Api Spe 21 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 8.671 | 3.812 | 4.859 | 2.855 |
| Api Spe 24 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 46.941 | 35.694 | 11.247 | (4.721) |
| Api Spe 25 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 2.356 | 2.353 | 3 | - |
| Api Spe 26 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 73.497 | 66.784 | 6.713 | (21.300) |
| Api Spe 30 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 143.277 | 175.038 | (31.761) | (31.758) |
| Api Spe 34 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 7.044 | - | 7.044 | - |
| Api Spe 35 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 3.738 | 126 | 3.612 | 3 |
| Api Spe 36 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 12.846 | 76 | 12.770 | - |
| Api Spe 37 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 9.088 | 24 | 9.064 | (3) |
| Api Spe 40 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 3.019 | 16 | 3.003 | - |
| Api Spe 42 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 85.218 | 68.621 | 16.597 | (1.298) |
| Api Spe 47 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 543 | 611 | (68) | (60) |
| Api Spe 48 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 4.818 | 4.529 | 289 | 394 |
| Api Spe 53 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 580 | 582 | (2) | (2) |
| Api Spe 55 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 107 | 35 | 72 | 2 |
| Api Spe 56 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 13.314 | 7.544 | 5.770 | 1.869 |
| Api Spe 57 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 300 | - | 300 | - |
| Api Spe 60 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 49.078 | 34.565 | 14.513 | 7.881 |
| Api Spe 64 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 14.440 | 14.478 | (38) | - |
| Api Spe 67 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 72.709 | 66.124 | 6.585 | (2.847) |
| Api Spe 69 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 171 | 42 | 129 | 128 |
| Api Spe 70 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 1.569 | 1.605 | (36) | - |
| Api Spe 71 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 5.288 | 5.303 | (15) | - |
| APi Spe 72 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 5.369 | 1.519 | 3.850 | (987) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Participação -% | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| Api Spe 74 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 3 | 6 | (3) | (1) |
| Api Spe 75 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 88.889 | 72.410 | 16.479 | 5.230 |
| Api Spe 88 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 15.636 | 15.640 | (4) | (1) |
| Api Spe 89 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 24.286 | 24.438 | (152) | 1.164 |
| Api Spe 90 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 36.154 | 18.656 | 17.498 | - |
| Api Spe 93 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 11.771 | 12.381 | (610) | (780) |
| Api Spe 94 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 56 | 55 | 1 | - |
| Api Spe 95 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 3 | 4 | (1) | - |
| Api Spe02 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 174.185 | 172.296 | 1.889 | (15.955) |
| Api Spe11 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 65.487 | 51.879 | 13.608 | 157 |
| Api Spe20 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 135.080 | 150.832 | (15.752) | (32.283) |
| Api Spe22 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 64.040 | 82.412 | (18.372) | (14.707) |
| Api Spe39 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda | 100% | 139.189 | 77.086 | 62.103 | (5.225) |
| Apiac Spe-Plan E Desen De Emp Imob Ltda | 100% | 12.501 | 119 | 12.382 | 113 |
| Aquarelle Incorporadora Ltda | 60% | 30.405 | 22.862 | 7.543 | 589 |
| Aquiléia Incorporadora Ltda | 100% | 1.567 | 23 | 1.544 | - |
| Ararajuba - Empreend Imobiliarios Ltda | 100% | 112.451 | 55.733 | 56.718 | 18.414 |
| Araucaria Incorporadora Ltda. | 88% | 3.961 | 72 | 3.889 | - |
| Araxá Participações E Empreendimentos Imobiliários S.A. | 100% | 238.156 | 191.665 | 46.491 | 18.343 |
| Arboris Empreend Imobiliario Spe Ltda | 80% | 11.463 | 1.167 | 10.296 | (3.716) |
| Arena Park Empreendimento Imobiliario SPE Ltda | 100% | 217.252 | 59.821 | 157.431 | 2.134 |
| Aroaba Empreend Imobiliarios Ltda | 100% | 99.547 | (15.754) | 115.301 | 2.277 |
| Aroeira Incorporadora Ltda. | 60% | 1.972 | 4.169 | (2.197) | 77 |
| Asa Adriana Incorporadora Ltda | 100% | 3.021 | 3.000 | 21 | (2) |
| Asa Ana Incorporadora Ltda | 100% | 1 | (9) | 10 | - |
| Asa Bruna Incorporadora Ltda | 100% | 1 | 12 | (11) | (21) |
| Asa Cantareira Incorporadora Ltda | 100% | 12 | 2 | 10 | - |
| Asa Carandaí Incorporadora Ltda | 100% | 7 | 3 | 4 | - |
| Asa Cassia Incorporadora Ltda | 100% | 1 | (9) | 10 | - |
| Asa Dublin Incorporadora Ltda | 100% | 5 | 19 | (14) | - |
| Asa Estocolmo Incorporadora Ltda | 100% | 1.642 | 1.335 | 307 | - |
| Asa Flavia Incorporadora Ltda | 100% | 15 | 5 | 10 | - |
| Asa Gisele Incorporadora Ltda | 100% | 1 | (9) | 10 | - |
| Asa Ines Incorporadora Ltda | 100% | 2 | 8 | (6) | (1) |
| Asa Ipiranga Incorporadora Ltda | 100% | 4 | 4 | - | - |
| Asa Itaquera Incorporadora Ltda | 100% | 3 | 11 | (8) | (3) |
| Asa Janaina Incorporadora Ltda | 100% | 21 | 24 | (3) | (3) |
| Asa Liberdade Incorporadora Ltda | 100% | 2 | 2 | - | - |
| Asa Marcela Incorporadora Ltda | 100% | 232 | 675 | (443) | (458) |
| Asacon - Asacop Construções E Serv Ltda | 59% | 656 | 1.121 | (465) | 50 |
| Asacon SCP Jardim América | 94% | 894 | 1.473 | (579) | (35) |
| Asacon SCP Jardim Bela Vista | 80% | 1.107 | 3.621 | (2.514) | 147 |
| Asacon SCP Jardim Betânia | 100% | 866 | 2.953 | (2.087) | (304) |
| Asacon SCP Jardim Camargos | 100% | 3.046 | 3.386 | (340) | (520) |
| Asacon SCP Jardim Da Lagoa | 82% | 1.584 | 1.766 | (182) | 2 |
| Asacon SCP Jardim Das Acácias | 100% | 1.530 | 350 | 1.180 | (425) |
| Asacon SCP Jardim Dos Bunitis | 87% | (93) | 641 | (734) | (175) |
| Asacon SCP Jardim Ouro Minas | 94% | 14 | 77 | (63) | (9) |
| Asacon SCP Jardim Ouro Preto | 94% | 1.796 | 1.916 | (120) | (8) |
| Asacon SCP Jardim San Marino | 94% | 236 | 432 | (196) | (39) |
| Asacon SCP Portinari Residence | 100% | 6.318 | 7.424 | (1.106) | (327) |
| Asacon SCP Ville Esmeralda | 100% | 6.187 | 3.008 | 3.179 | (335) |
| Asacon SCP Ville Federação | 100% | 6.071 | 12.300 | (6.229) | (1.465) |
| Asacon SCP Ville Pampulha | 80% | 955 | 1.183 | (228) | 6 |
| Asacorp Emp. E Partip. S/A | 100% | 717 | 920 | (203) | (12) |
| Asacorp Empreend E Participações S/A | 100% | 942.757 | 1.079.261 | (136.504) | (204.222) |
| Asacorp SCP Asacorp SCP Citta Liberdade | 100% | 29.360 | 32.814 | (3.454) | (7.717) |
| Asacorp SCP Citta Pamp. late | 100% | 34 | 104 | (70) | (55) |
| Asacorp SCP Citta Pamp. Lagoa | 100% | 260 | 139 | 121 | 55 |
| Asacorp SCP Citta Savaju' S | 100% | 2.793 | 6.240 | (3.447) | (256) |
| Asacorp SCP Dalva De Matos li | 100% | 9 | 6 | 3 | - |
| Assis Bueno 30 Incorporações Ltda | 100% | 9.761 | 2.944 | 6.817 | (26) |
| Astromeria Incorporadora Ltda. | 80% | 39.874 | 12.067 | 27.807 | 339 |
| Atelier Klabin Scp | 100% | 2.533 | 1.315 | 1.218 | 9 |
| Atmos Incorporadora Ltda | 100% | 109.789 | 97.990 | 11.799 | 6.628 |
| Aurora Incorporadora Ltda | 100% | 21.452 | 15.037 | 6.415 | (1.739) |
| Áustria Empreendimentos Ltda | 100% | 30.934 | (3.340) | 34.274 | (3.020) |
| Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 68.361 | 18.373 | 49.988 | 143 |
| Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A. | 100% | 25.613 | 8.086 | 17.527 | 2.279 |
| Bandeirantes Incorporadora Ltda | 100% | 1.888 | 3.115 | (1.227) | (1.599) |
| Barão De Itapoan Incorporadora Ltda | 70% | 13.924 | 41 | 13.883 | 7 |
| Barao Do Triunfo Incorporadora Ltda. | 100% | 161.815 | 135.892 | 25.923 | 9.664 |
| Barbara Incorporadora Ltda. | 100% | 265 | 416 | (151) | (8) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| | Participação - % | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| Baronesa De Poconé 222 Incorporações Ltda | 100% | 37.601 | 31.518 | 6.083 | (2.852) |
| Barra Ville Incorporadora Ltda | 70% | 5.717 | 10.464 | (4.747) | 283 |
| Bela Cidade Spe - Planejamento Imobiliário Ltda | 50% | 13.886 | 8.185 | 5.701 | - |
| Bellatrix Incorporadora Ltda. | 100% | 41.472 | 12.960 | 28.512 | 2.371 |
| Bento Lisboa 106-A Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 29.765 | 16.178 | 13.587 | 3.528 |
| Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 36.038 | 15.361 | 20.677 | 6.879 |
| Bento Lisboa Participações Ltda. | 100% | 49.023 | 18.238 | 30.785 | 11.463 |
| Betelgeuse Incorporadora Ltda. | 100% | 3.637 | 8 | 3.629 | (3) |
| Big Field Incorporação S.A | 100% | 101.898 | 89.586 | 12.312 | (1.851) |
| Bmi 600 Incorporações Ltda | 100% | 17.968 | 12.278 | 5.690 | 1.724 |
| Bni Artico Desenvolvimento Imobiliario Ltda | 50% | 21.890 | 6.251 | 15.639 | 928 |
| Bni Baltico Desenvolv. Imobiliario Ltda | 67% | 56.383 | 77.608 | (21.225) | (10.277) |
| Bni Pacifico Desenvolvimento Imobil. Ltda | 50% | 1.914 | 18 | 1.896 | - |
| Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A. | 100% | 1.449 | 68 | 1.381 | 136 |
| Bolonha Incorporadora Ltda | 100% | 33.325 | 21.695 | 11.630 | 3.190 |
| Borges De Figueiredo Emp Imob Spe Ltda | 60% | 4.163 | 285 | 3.878 | 4 |
| Bras Empreend Imobiliarios Spe Ltda | 100% | 117.506 | 84.258 | 33.248 | 10.695 |
| Brindisi Empreendimentos Imobiliários Ltda | 75% | 8.825 | 1 | 8.824 | (9) |
| Brotas Incorporadora Ltda | 100% | 191.011 | 198.554 | (7.543) | (1.481) |
| Bruxelas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 100% | 13.587 | 8.888 | 4.699 | 67 |
| Bruxelas Incorporadora Ltda. | 100% | 37.256 | (10.084) | 47.340 | (5.263) |
| Buganvilia Incorporadora Ltda. | 100% | 678 | 13 | 665 | (1) |
| Bulgária Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 4.860 | 802 | 4.058 | (63) |
| Butanta - Admin De Patrimonio Ltda | 100% | 5 | 5 | - | - |
| Buzios Paradise Empreend Imob S.A. | 100% | 1.561 | 286 | 1.275 | 1 |
| Calicanto Incorporadora Ltda | 100% | 794 | 61 | 733 | (149) |
| Camila Incorporadora Ltda | 100% | 2 | 2 | - | - |
| Caph Incorporadora Ltda | 97% | 35.829 | 23.393 | 12.436 | (1.392) |
| Carcara-Investimentos Imobiliarios Ltda | 100% | 77.229 | 21.414 | 55.815 | 1.527 |
| Carlos Vicari Spe Empreendimentos Ltda. | 100% | 1.766 | 646 | 1.120 | 259 |
| Ccb - 1 Incorporação E Construção Spe Ltda | 65% | 2.957 | 344 | 2.613 | (7) |
| César Cople Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 47.307 | 29.854 | 17.453 | (2.026) |
| Cesaria Incorporadora Ltda | 100% | 11.874 | 16.275 | (4.401) | (5.760) |
| Cesaria Incorporadora Ltda. | 100% | 16 | 6 | 10 | - |
| Chi Desenvolvimento Imobiliários Ltda | 100% | 385 | 4.062 | (3.677) | (1.481) |
| Chl 133 Desenvolvimento Imobiliário S/A. | 100% | 30.854 | 24.552 | 6.302 | 3.536 |
| Chl 156 Desenvolvimento Imobiliário S/A. | 100% | 36.239 | 28.723 | 7.516 | 3.042 |
| Chl Cxx Incorporações Ltda | 55% | 13.149 | 8.246 | 4.903 | 142 |
| Chl Cxxi Incorporações Ltda | 100% | 3.251 | 3.261 | (10) | (49) |
| Chl Cxxii Incorporações Ltda | 100% | 44.287 | 28.414 | 15.873 | 4.505 |
| Chl Cxxiv Incorporações Ltda | 100% | 355 | 689 | (334) | (377) |
| Chl Cxxvi Incorporações Ltda | 90% | 13.308 | 12.235 | 1.073 | 1.042 |
| CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. | 100% | 3.628.372 | 2.829.047 | 799.325 | 45.871 |
| Chl L Incorporações Ltda. | 100% | 4.613 | 4.596 | 17 | (28) |
| Chl Li Incorporações Ltda | 100% | 80.047 | 62.345 | 17.702 | (360) |
| Chl Lii Incorporações Ltda | 100% | 15.412 | 13.231 | 2.181 | (1.760) |
| Chl Liii Incorporações Ltda | 100% | 497 | 7.523 | (7.026) | (1.473) |
| Chl Liv Incorporações Ltda | 100% | 23.919 | 16.865 | 7.054 | (651) |
| Chl Lix Incorporações Ltda | 100% | 22.792 | 15.368 | 7.424 | 394 |
| Chl Lvi Incorporações Ltda | 100% | 3 | 19 | (16) | (257) |
| Chl Lvii Incorporações Ltda | 100% | 13.116 | 9.582 | 3.534 | (87) |
| Chl Lviii Incorporações Ltda | 85% | 20.228 | 14.709 | 5.519 | 432 |
| Chl Lx Incorporações Ltda | 100% | 35.761 | 30.182 | 5.579 | (1.640) |
| Chl Lxi Incorporações Ltda | 60% | 25.862 | 28.148 | (2.286) | 140 |
| Chl Lxii Incorporações Ltda | 100% | 27.643 | 19.091 | 8.552 | 683 |
| Chl Lxiii Incorporações Ltda | 65% | 18.029 | 10.149 | 7.880 | (475) |
| Chl Lxiv Incorporações Ltda | 100% | 33.103 | 33.063 | 40 | (1) |
| Chl Lxv Incorporações Ltda | 100% | 576 | 34 | 542 | 93 |
| Chl Lxvii Incorporações Ltda | 70% | 53.652 | 23.824 | 29.828 | (424) |
| Chl Lxxi Incorporações Ltda | 100% | 63 | 72 | (9) | (399) |
| Chl Lxxii Incorporações Ltda | 100% | 43.362 | 31.737 | 11.625 | (2.762) |
| Chl Lxxiii Incorporações Ltda | 100% | 34.903 | 21.988 | 12.915 | (332) |
| Chl Lxxiv Incorporações Ltda | 100% | 31.005 | 32.468 | (1.463) | (576) |
| Chl Lxxv Incorporações Ltda | 100% | 56 | 21 | 35 | (1) |
| Chl Lxxvi Incorporações Ltda | 100% | 95.678 | 74.770 | 20.908 | 3.482 |
| Chl Lxxvii Incorporações Ltda | 100% | 1.301 | 1.163 | 138 | (63) |
| Chl Lxxx Incorporações Ltda | 100% | 48.797 | 28.167 | 20.630 | 7.284 |
| Chl Lxxxi Incorporações Ltda | 100% | 53.435 | 25.128 | 28.307 | 4.399 |
| Chl Lxxxii Incorporações Ltda | 100% | 87.481 | 75.226 | 12.255 | 2.845 |
| Chl Lxxxiii Incorporações Ltda | 100% | 113 | 43 | 70 | (1) |
| Chl Lxxxiv Incorporações Ltda | 100% | 3.699 | 3.414 | 285 | (3.538) |
| Chl Lxxxv Incorporações Ltda | 100% | 61 | 18 | 43 | (1) |
| Chl Lxxxvi Incorporações Ltda | 100% | 17.681 | 17.639 | 42 | 10 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Participação -% | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| Chl Lxxvii Incorporações Ltda | 100% | 62 | 20 | 42 | (1) |
| Chl Lxxviii Incorporações Ltda | 100% | 1.704 | 15 | 1.689 | (1) |
| Chl Serviços Financeiros Imobiliários Ltda | 100% | 5.516 | 92.439 | (86.923) | (48.210) |
| Chl Viii Incorporações Ltda | 100% | 12 | 24 | (12) | (2) |
| Chl Xci Incorporações Ltda | 100% | 810 | 719 | 91 | (28) |
| Chl Xcii Incorporações Ltda | 100% | 10.459 | 16.504 | (6.045) | (5.983) |
| Chl Xciii Incorporações Ltda | 100% | 12.671 | 6.977 | 5.694 | 14 |
| Chl Xciv Incorporações Ltda | 100% | 33.758 | 25.945 | 7.813 | 1.466 |
| Chl Xcix Incorporações Ltda | 100% | 3.825 | 3.862 | (37) | (33) |
| Chl Xcv Incorporações Ltda | 100% | 1.418 | 694 | 724 | (1) |
| Chl Xii Incorporações Ltda | 100% | 68.362 | 46.766 | 21.596 | 2.437 |
| Chl Xi Incorporações Ltda | 100% | 31.014 | 12.884 | 18.130 | 108 |
| Chl Xliii Incorporações Ltda | 100% | 102.520 | 81.218 | 21.302 | (662) |
| Chl Xliv Incorporações Ltda | 100% | 2.952 | 1.426 | 1.526 | 2 |
| Chl Xlix Incorporações Ltda | 100% | 38.176 | 27.967 | 10.209 | 729 |
| Chl Xlvi Incorporações Ltda | 100% | 215.632 | 201.298 | 14.334 | (14.468) |
| Chl Xlviii Incorporações Ltda | 100% | 535 | 6.797 | (6.262) | (2.539) |
| Chl Xviii Incorporações Ltda | 100% | 1.645 | 1.643 | 2 | (4) |
| Chl Xxvi Incorporações Ltda | 100% | 63.560 | 16.954 | 46.606 | 12.024 |
| Chl Xxxix Incorporações Ltda | 100% | 6.979 | 6.250 | 729 | (36) |
| Chl Xxxviii Incorporações Ltda | 100% | 24.253 | 16.690 | 7.563 | (868) |
| Ciclame Incorporadora Ltda. | 80% | 30.682 | 49.253 | (18.571) | (183) |
| Cielo Empreend Imobiliario Spe Ltda | 100% | 9.065 | 10.002 | (937) | (965) |
| Città Torre Del Greco Ltda | 100% | 3.914 | 4.846 | (932) | (2.054) |
| Clelia Incorporadora Ltda. | 100% | 462 | 441 | 21 | - |
| Colina De Piata Incorporadora Ltda | 88% | 175.502 | 100.745 | 74.757 | 9.371 |
| Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 114.129 | 83.890 | 30.239 | 1.662 |
| Conquista Emp. Imob. Spe Ltda | 100% | 37.675 | 58.343 | (20.668) | (435) |
| Construtora DPG Ltda | 100% | 3 | 455 | (452) | (443) |
| Construtora Sao Jose Spe Salvador - Rua Dos Bandeirantes Ltda. | 50% | 56 | 32 | 24 | (1) |
| Contemporaneo Scp | 100% | 93 | 1.104 | (1.011) | - |
| Cores Da Lapa Empreend Imobiliario S.A | 100% | 9.247 | 1.642 | 7.605 | (136) |
| Costa Do Caparica Adm De Bens Ltda. | 100% | 76.621 | 2.669 | 73.952 | 20.528 |
| Crisantemo Incorporadora Ltda. | 100% | 1.478 | 3.641 | (2.163) | (2) |
| Cristiana Incorporadora Ltda | 100% | 4 | 4 | - | - |
| Cult Empreend Imobiliarios Spe Ltda | 100% | 1.397 | 589 | 808 | 106 |
| Dalia Incorporadora Ltda. | 100% | 182 | 174 | 8 | (1) |
| Daniele Incorporadora Ltda | 100% | 2 | 2 | - | - |
| De Pinedo Incorporadora Spe Ltda. | 80% | 4.303 | 1.165 | 3.138 | 61 |
| Delaporte Empreend Imobiliario S.A. | 100% | 68.917 | 58.364 | 10.553 | (4.236) |
| Diamantina Incorporadora Ltda | 100% | 1.866 | 2.028 | (162) | - |
| Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 26.117 | 21.515 | 4.602 | (38) |
| Draco Incorporadora Ltda | 100% | 50.860 | 43.668 | 7.192 | 1.722 |
| Dracon Incorporadora Ltda | 100% | 169 | 163 | 6 | (2) |
| Dubhe Incorporadora S/A | 55% | 31.621 | 3.953 | 27.668 | 1.851 |
| Eltanin Incorporadora Ltda | 100% | 94.112 | (44.316) | 138.428 | 27.140 |
| Ep770 Empreiteira Ltda | 100% | 25.222 | 18.478 | 6.744 | (215) |
| Esperanca Incorporadora Ltda | 70% | 45.824 | 26.899 | 18.925 | (9.617) |
| Essenza Scp | 100% | 27.685 | 11.626 | 16.059 | (19) |
| Estrada Do Magarça 1870 incorporações Ltda | 100% | 45.277 | 34.182 | 11.095 | 4.110 |
| Estrada Do Monteiro 323 incorporações Ltda | 100% | 147.077 | 104.511 | 42.566 | 2.854 |
| Etage Botafogo Empreend Imob Spe Ltda | 100% | 8.800 | 5.330 | 3.470 | 1.131 |
| Eucalipto Incorporadora Ltda. | 100% | 6.982 | 921 | 6.061 | 431 |
| Exuberance Empreend Imob Spe Ltda | 100% | 5.872 | 3.333 | 2.539 | 54 |
| Felícia Incorporadora Ltda. | 100% | 3.336 | 4.485 | (1.149) | (2.063) |
| Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 2.064 | 641 | 1.423 | (1.053) |
| Fortunato Ferraz Empreendimentos Imobili | 90% | 2.533 | 2.307 | 226 | (134) |
| Gabriela Incorporadora Ltda | 100% | 3 | 3 | - | - |
| Galba Incorporadora Ltda | 100% | 1.984 | 3.126 | (1.142) | (1.408) |
| Gan Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 100% | 15.400 | 13.189 | 2.211 | 540 |
| Gan Salvador Incorporadora Ltda | 100% | 12.971 | 8.311 | 4.660 | 353 |
| Garibaldi Incorporadora Ltda | 70% | 19.571 | 1.269 | 18.302 | (100) |
| Garibaldi Incorporadora Ltda | 100% | 329 | 567 | (238) | (14) |
| Gc Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 100% | 72.012 | 2.095 | 69.917 | (1.310) |
| Gdp 1 Incorporações Spe Ltda | 100% | 21.731 | 23.586 | (1.855) | (1.260) |
| Gdp 11 Incorporações Spe Ltda | 100% | 1.296 | 1.298 | (2) | (10) |
| Gdp 3 Incorporações Spe Ltda | 100% | 63.378 | 62.872 | 506 | (152) |
| Gdp 4 Incorporações Spe Ltda | 100% | 53.880 | 42.728 | 11.152 | 3.665 |
| Gdp 4 Incorporações Spe Ltda | 100% | 6.547 | 6.472 | 75 | 206 |
| Gdp 5 Incorporações Spe Ltda | 100% | 9.787 | 5.343 | 4.444 | 3 |
| Gdp 6 Incorporações Spe Ltda | 100% | 84 | 84 | - | - |
| Gdp 9 Incorporações Spe Ltda | 100% | 37 | 63 | (26) | - |
| Gemini Incorporadora Ltda | 100% | 20.088 | 14.018 | 6.070 | (5.387) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Participação -% | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| Geraldo martins empreend. imobiliários Ltda | 50% | 54.885 | 30.146 | 24.739 | 11.906 |
| Gerbera Incorporadora Ltda. | 72% | 40.436 | 7.459 | 32.977 | 1.877 |
| Gold Acapulco empreend. Imobiliários SPE Ltda | 100% | 14.291 | (2.601) | 16.892 | (33) |
| Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 448.802 | 189.997 | 258.805 | 1.351 |
| Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda | 100% | 9 | 17 | (8) | - |
| Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 109.122 | 32.767 | 76.355 | 542 |
| Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 10.796 | 6.406 | 4.390 | (541) |
| Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 215.660 | 161.936 | 53.724 | 12.828 |
| Gold Anafi Empreend. Imob. Ltda | 100% | 4 | 30 | (26) | - |
| Gold Andros Empreend. Imob. Spe Ltda. | 100% | 47.533 | 45.593 | 1.940 | (51) |
| Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 186.841 | 175.295 | 11.546 | (4.333) |
| Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 6.750 | 2.762 | 3.988 | (603) |
| Gold Argélia Empreend. Imob. Spe Ltda. | 100% | 127.584 | 136.389 | (8.805) | (1.969) |
| Gold Argentina Empreend. Imob. Spe Ltda. | 100% | 112.437 | 79.767 | 32.670 | (1.506) |
| Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 14.828 | (434) | 15.262 | 118 |
| Gold Beige Empreend. Imob. Ltda | 100% | 15.139 | 319 | 14.820 | (53) |
| Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 34.525 | 54.034 | (19.509) | (1.733) |
| Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 128.007 | 101.806 | 26.201 | (11.531) |
| Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 10.665 | 7.790 | 2.875 | - |
| Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda | 100% | 3.155 | 49 | 3.106 | (806) |
| Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 38.969 | 24.674 | 14.295 | 376 |
| Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda | 100% | 31.860 | 28.642 | 3.218 | - |
| Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda. | 100% | 9.232 | 3.286 | 5.946 | 172 |
| Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 167.429 | 149.891 | 17.538 | 4.349 |
| Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 36.783 | 31.103 | 5.680 | (342) |
| Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 11.275 | 1.179 | 10.096 | - |
| Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 273 | 77 | 196 | (7) |
| Gold Córdoba Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 435 | 442 | (7) | (277) |
| Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda | 100% | 41.523 | 26.900 | 14.623 | 711 |
| Gold Cuiaba Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 11.829 | 6.047 | 5.782 | 265 |
| Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 109.602 | 116.864 | (7.262) | (15.881) |
| Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 1 | 14 | (13) | - |
| Gold Egito Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 14.188 | 276 | 13.912 | 118 |
| Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 21.697 | (4.839) | 26.536 | 224 |
| Gold Espírito Santo Empreend. Imob. Spe | 100% | 49.511 | 92.055 | (42.544) | (24.684) |
| Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 20.933 | 10.372 | 10.561 | (3) |
| Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 31.437 | 19.216 | 12.221 | 533 |
| Gold Folegandros Empreend. Imob. Spe Ltd | 100% | 184.996 | 132.335 | 52.661 | 6.138 |
| Gold França Empreend. Imob. Ltda | 100% | 48.794 | 1.633 | 47.161 | (310) |
| Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda. | 100% | 31.539 | 22.714 | 8.825 | (621) |
| Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 6.003 | 4.093 | 1.910 | (32) |
| Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda | 100% | 692 | 545 | 147 | (3) |
| Gold Groelândia Empreend. Imob. Spe Ltda | 100% | 32.522 | 28.085 | 4.437 | 93 |
| Gold Guine empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 1 | 60 | (59) | (258) |
| Gold Haiti Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 1.533 | 1.047 | 486 | (118) |
| Gold Haiti Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 33.703 | (3.703) | 37.406 | (602) |
| Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 7.325 | 435 | 6.890 | (142) |
| Gold Heraklia Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 123.847 | 108.315 | 15.532 | 3.892 |
| Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 4.998 | 1.442 | 3.556 | 73 |
| Gold Ikralia Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 26.219 | 21.340 | 4.879 | 493 |
| Gold Ilhéus Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 2.191 | 947 | 1.244 | 447 |
| Gold India Empreend. Imobil. SPE Ltda. | 100% | 52.585 | 48.682 | 3.903 | 426 |
| Gold Ios Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 2 | 56 | (54) | (8) |
| Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda | 100% | 18.977 | 8.531 | 10.446 | 159 |
| Gold Jamaica Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 1.988 | 659 | 1.329 | (1.914) |
| Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 4.920 | 1.440 | 3.480 | 13 |
| Gold Kea Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 9 | 20 | (11) | (1) |
| Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 338 | 672 | (334) | (774) |
| Gold Leros Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 66.790 | 48.368 | 18.422 | 5.276 |
| Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 6.238 | 8.451 | (2.213) | (1.892) |
| Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 4.595 | 4.586 | 9 | - |
| Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 12.382 | 10.859 | 1.523 | - |
| Gold Linhares Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 40.245 | 31.576 | 8.669 | (716) |
| Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 7.018 | (291) | 7.309 | 29 |
| Gold Lituania Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 1.045 | 1.395 | (350) | 2 |
| Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 63.848 | 62.524 | 1.324 | (1.604) |
| Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda. | 100% | 33.304 | 26.719 | 6.585 | 137 |
| Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 2.419 | (496) | 2.915 | (810) |
| Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 36.151 | 435 | 35.716 | (124) |
| Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 175.117 | 29.785 | 145.332 | 12.334 |
| Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 6.973 | 2.566 | 4.407 | 34 |
| Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 16.646 | 6.690 | 9.956 | 575 |
| Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 8.414 | (4.880) | 13.294 | (42) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Participação -% | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 16.381 | 5.902 | 10.479 | 308 |
| Gold Montana Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 51.842 | 47.540 | 4.302 | 1.134 |
| Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 1.216 | 251 | 965 | - |
| Gold Naxos Empreend. Imob. Spe Ltda. | 100% | 7.421 | 7.662 | (241) | (20) |
| Gold Nevada Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 129.848 | 89.952 | 39.896 | 2.017 |
| Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 3.691 | 542 | 3.149 | (17) |
| Gold Nigéria Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 158.084 | 122.965 | 35.119 | 11.302 |
| Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 174.928 | 57.065 | 117.863 | (3.197) |
| Gold Oceania Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 11.949 | 13.996 | (2.047) | (330) |
| Gold Orange Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 5.183 | 851 | 4.332 | (251) |
| Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 6.603 | (120) | 6.723 | 124 |
| Gold Palmares Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 441 | 78 | 363 | (1.306) |
| Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 8.069 | 1.549 | 6.520 | 108 |
| Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 4.654 | 447 | 4.207 | 41 |
| Gold Patnos Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 11.930 | 10.946 | 984 | (6) |
| Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 1.634 | 4.794 | (3.160) | (6.853) |
| Gold Pink Empreend. Imob. Spe Ltda. | 100% | 12.299 | 3.881 | 8.418 | (48) |
| Gold Polónia Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 43.919 | 36.635 | 7.284 | 49 |
| Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 19.448 | 3.269 | 16.179 | (286) |
| Gold Porto Velho Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 9.564 | 336 | 9.228 | (190) |
| Gold Portugal Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 8.072 | 2.456 | 5.616 | 891 |
| Gold Properties Vila Guilherme S/A | 100% | 2.306 | 243 | 2.063 | (1.210) |
| Gold Purple Empreend. Imob. Spe Ltda. | 100% | 45.055 | 58.558 | (13.503) | (13.954) |
| Gold Recife Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 9.744 | 1.770 | 7.974 | (510) |
| Gold Red Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 19.704 | 17.785 | 1.919 | (623) |
| Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda. | 100% | 12.620 | (3.247) | 15.867 | 60 |
| Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 56.108 | 1.325 | 54.783 | 87 |
| Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda | 100% | 30.187 | 21.865 | 8.322 | (70) |
| Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 18.439 | 14.123 | 4.316 | (95) |
| Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 189.865 | 178.799 | 11.066 | (1.324) |
| Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 12.255 | 423 | 11.832 | (3.803) |
| Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 11.955 | 10.429 | 1.526 | (2) |
| Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda. | 100% | 8.115 | 1.044 | 7.071 | 264 |
| Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 12.877 | 2.834 | 10.043 | 94 |
| Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 219.163 | 204.003 | 15.160 | 2.048 |
| Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 22.970 | 6.535 | 16.435 | 121 |
| Gold Sudão Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 1.266 | 1.610 | (344) | 33 |
| Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 17.996 | 2.810 | 15.186 | (1) |
| Gold Suíça Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 4.558 | 90 | 4.468 | 615 |
| Gold Texas Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 30.338 | 3.785 | 26.553 | 1.471 |
| Gold Tunisia Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 720 | 633 | 87 | 76 |
| Gold Turquia Empreend. Imob. Spe Ltda. | 100% | 10.683 | 2.028 | 8.655 | (70) |
| Gold Turquoise Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 8.713 | 7.729 | 984 | (6) |
| Gold Uberaba Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 28.449 | 16.286 | 12.163 | (316) |
| Gold Valence Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 11.541 | 2.741 | 8.800 | - |
| Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 6.915 | 1.895 | 5.020 | 23 |
| Gold Viena Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 3.082 | 4.252 | (1.170) | (9) |
| Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda | 100% | 6 | 171 | (165) | (1) |
| Gold Virginia Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 7.752 | 13.853 | (6.101) | (5.105) |
| Gold Withe Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 9.857 | 21.431 | (11.574) | (80) |
| Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 45.059 | 60.093 | (15.034) | 248 |
| Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 30.784 | 32.225 | (1.441) | (1.156) |
| Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 16.486 | 12.891 | 3.595 | - |
| Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 30 | 35 | (5) | - |
| Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 59.155 | 44.785 | 14.370 | 242 |
| Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 57.004 | 38.875 | 18.129 | 518 |
| Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 14.293 | 9.573 | 4.720 | (496) |
| Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 2.787 | 284 | 2.503 | 1 |
| Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 85.045 | 73.553 | 11.492 | 2.075 |
| Goldfarb 17 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda | 100% | 9.317 | 8.737 | 580 | (6.155) |
| Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 1 | 2 | (1) | - |
| Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 55.139 | 32.911 | 22.228 | (911) |
| Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 49.657 | 44.481 | 5.176 | (1.442) |
| Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 141.507 | 126.629 | 14.878 | 3.305 |
| Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 74.213 | 47.241 | 26.972 | 7.330 |
| Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 19.634 | 24.361 | (4.727) | (13.576) |
| Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 1 | 14 | (13) | (767) |
| Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | - | 551 | (551) | (941) |
| Goldfarb 25 Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 118.492 | 88.207 | 30.285 | 8.162 |
| Goldfarb 26 Empreendimentos imobiliários Ltda | 100% | 4.394 | 6.456 | (2.062) | (2.980) |
| Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 11.150 | 4.988 | 6.162 | (17) |
| Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | - | 6 | (6) | - |
| Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 4.269 | 1.737 | 2.532 | (1) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|--------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Participação - % | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 4 | 7 | (3) | (8) |
| Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 9.421 | 6.336 | 3.085 | (2) |
| Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 5.741 | 4.410 | 1.331 | (3) |
| Goldfarb 33 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 58.680 | 45.204 | 13.476 | 1.347 |
| Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 41 | 42 | (1) | - |
| Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 36.933 | 23.715 | 13.218 | (567) |
| Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 28.716 | 19.292 | 9.424 | (41) |
| Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 2 | 5 | (3) | - |
| Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 54.984 | 37.759 | 17.225 | 3.844 |
| Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 2.696 | 378 | 2.318 | (1) |
| Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 1.997 | 835 | 1.162 | - |
| Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 14.951 | 363 | 14.588 | (1) |
| Goldfarb 41 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 20.696 | 16.846 | 3.850 | - |
| Goldfarb 42 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 2 | 7 | (5) | - |
| Goldfarb 44 Empreendimento Imobiliário L | 100% | 2 | 3 | (1) | (1) |
| Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 175.975 | 144.568 | 31.407 | 6.802 |
| Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 44.451 | 39.953 | 4.498 | 447 |
| Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 92.966 | 28.088 | 64.878 | (697) |
| Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 48.369 | 46.357 | 2.012 | (1.941) |
| Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 49.396 | 47.874 | 1.522 | (771) |
| Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100% | 8.519 | 1.323 | 7.196 | (10) |
| Goldfarb Butantã Construções Ltda | 100% | 1.163 | (148) | 1.311 | (18) |
| Goldfarb Pdg 2 Incorporações Ltda. | 100% | 138.492 | 119.997 | 18.495 | (1.432) |
| Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda. | 100% | 53.801 | 65.274 | (11.473) | (3.686) |
| Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda. | 100% | 22.647 | 17.279 | 5.368 | - |
| Goldfarb PDG 5 Incorp. e Constr. Ltda. | 100% | 70.775 | 34.199 | 36.576 | (2.110) |
| Goldfarb Serviços Financeiros Imobiliários Ltda | 100% | 21.774 | 51.055 | (29.281) | (7.526) |
| Goldfarb Tatuapé Construções Ltda | 100% | 1.761 | 57 | 1.704 | (158) |
| Goldfarb Vila Guilherme Construções | 100% | 685 | 917 | (232) | (99) |
| Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 7.703 | 4.541 | 3.162 | 512 |
| Gonder Incorporadora Ltda. | 86% | 302.053 | 221.376 | 80.677 | 25.379 |
| Grajuau Empreendimentos Imobiliários Ltda | 45% | 10.439 | 2.465 | 7.974 | 1.283 |
| Grand Park Empreend Imob Spe Ltda | 100% | 7 | 49 | (42) | (2.158) |
| Greenville B Incorporadora Ltda | 100% | 195.286 | 138.319 | 56.967 | 20.424 |
| Greenville E Incorporadora Ltda | 100% | 110.204 | 88.838 | 21.366 | 20.164 |
| Greenville H Incorporadora Ltda | 100% | 1.914 | 295 | 1.619 | (45) |
| Greenville I Incorporadora Ltda | 100% | 259.957 | 209.291 | 50.666 | 16.353 |
| Greenville Incorporadora Ltda | 100% | 295.750 | 274.643 | 21.107 | 3.818 |
| Greenville N Incorporadora Ltda | 100% | 2.784 | 405 | 2.379 | (67) |
| Gundel Incorporadora Ltda | 70% | 117.263 | 75.092 | 42.171 | (25.295) |
| Helena Incorporadora Ltda. | 100% | 147 | 378 | (231) | (239) |
| Heliconia Incorporadora Ltda. | 100% | 17.496 | 24.749 | (7.253) | (592) |
| Horizonte Incorporadora Spe Ltda. | 100% | 18.613 | 585 | 18.028 | 3 |
| Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 17.391 | 4.115 | 13.276 | (1.607) |
| Ibirapuera Incorporadora Ltda. | 100% | 366 | 514 | (148) | (2) |
| Icarai Village Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 20.461 | 9.695 | 10.766 | 1.581 |
| Ilhas Gregas Incorporadora Ltda | 100% | 31.670 | 27.558 | 4.112 | 1.019 |
| Imperatriz Leopoldina Emp Imob Ltda | 100% | 62.982 | 14.190 | 48.792 | 2.400 |
| Incorporadora Ipitanga Ltda | 100% | 13.196 | 10.812 | 2.384 | (733) |
| Isabela Incorporadora Ltda | 100% | 2 | 2 | - | - |
| Ita Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda | 80% | 25 | - | 25 | (5) |
| Itapagipe Incorporadora Ltda. | 100% | 9.334 | 11.526 | (2.192) | (1.578) |
| Jarash Incorporadora Ltda. | 100% | 1.352 | 240 | 1.112 | 100 |
| Jardim Das Vertentes Incorp Spe Ltda | 88% | 195.745 | 163.060 | 32.685 | 16.779 |
| João De Barros 161 Incorporações Ltda | 100% | 2 | 21 | (19) | (1.313) |
| José Romão Incorporadora Ltda | 100% | 6.169 | 5.410 | 759 | (746) |
| Julius Incorporadora Ltda | 100% | 3.795 | 3.743 | 52 | 38 |
| Juriti - Invest Imobiliários Ltda. | 100% | 14.348 | 24.476 | (10.128) | (13.197) |
| K Segall Vergueiro Emp Imob Spe Ltda | 61% | 8.103 | 904 | 7.199 | 579 |
| Kaiapo Empreend Imobiliários Ltda. | 100% | 35.595 | 8.539 | 27.056 | (1.345) |
| Kalapalo Empreend Imobiliários Ltda. | 100% | 150.104 | 138.998 | 11.106 | 2.653 |
| Kamayura Empreend Imobiliários Ltda. | 100% | 56.468 | 60.107 | (3.639) | (4.580) |
| Kantarure Empreend Imobiliários Ltda. | 100% | 83.788 | 95.507 | (11.719) | (1.922) |
| Kaxiwana Empreend Imobiliários Ltda. | 100% | 26.316 | 25.277 | 1.039 | (8) |
| Kfa Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 150.967 | 57.023 | 93.944 | (1.764) |
| Kimayr Negócios Imobiliários SPE Ltda | 100% | 6.036 | 253 | 5.783 | 43 |
| Klabin S/A | 100% | 307.719 | 115.357 | 192.362 | (6.382) |
| Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A | 70% | 22.126 | 10.811 | 11.315 | (620) |
| Klabin Segall Sp 31 Empreend Imob S.A | 100% | 16.543 | 109 | 16.434 | - |
| Kochab Incorporadora Ltda. | 100% | 263.236 | 349.453 | (86.217) | (1.619) |
| Ksc 2 Empreendimento Imobiliário Spe Ltd | 50% | 3.478 | 184 | 3.294 | (1.991) |
| Kss - Negócios Imobiliários S/S Ltda. | 100% | 658 | 204 | 454 | 125 |
| Lacerda Franco Incorporadora Spe Ltda. | 50% | 3.450 | 7.378 | (3.928) | 101 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|-------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Participação - % | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| Lagoa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 12.836 | 14.775 | (1.939) | (107) |
| Laguna Incorporadora Spe Ltda | 55% | 6.663 | 185 | 6.478 | 4 |
| Lalibela Incorporadora Ltda. | 100% | 227 | 249 | (22) | (6) |
| Laranjeiras 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 40.595 | 25.797 | 14.798 | 3.048 |
| Lbc Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50% | 46.323 | 31.800 | 14.523 | 4.122 |
| Leituga Incorporadora Ltda | 100% | 340 | 42 | 298 | - |
| Lisboa Incorporadora Ltda | 100% | 85 | 19 | 66 | (136) |
| Londres Incorporadora Ltda | 100% | 81.112 | 70.717 | 10.395 | (3.063) |
| Lordello Empreend Imobiliários Ltda. | 100% | 102.044 | 70.179 | 31.865 | (5.717) |
| Luana Incorporadora Ltda | 100% | 1 | 9 | (8) | (9) |
| Luau Do Recreio Empreend Imob Spe Ltda | 100% | 82.849 | 53.540 | 29.309 | (707) |
| Lucia Incorporadora Ltda | 100% | 6.215 | 6.189 | 26 | - |
| Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 100% | 8.939 | 6.848 | 2.091 | 129 |
| Madri Incorporadora Ltda. | 100% | 86.313 | 46.535 | 39.778 | 24.189 |
| Maioruna Empreend Imobiliários Ltda. | 100% | 55.535 | 86.014 | (30.479) | (3.663) |
| Marcia Incorporadora Ltda | 100% | 194 | 196 | (2) | - |
| Marcial - Invest Imobiliários Ltda | 52% | 4.737 | 2.634 | 2.103 | 1.047 |
| Mareas Empreend Imobiliário Spe Ltda | 100% | 36.002 | 33.515 | 2.487 | 1.038 |
| Maria Maximo Empreend Imobiliários Ltda | 100% | 28.644 | (11.126) | 39.770 | 5.438 |
| Mariana Incorporadora Ltda | 100% | 147 | 115 | 32 | - |
| Mariz E Barros 821 Incorporações Ltda | 100% | 28.389 | 19.078 | 9.311 | 3.780 |
| Maroma Incorporadora Ltda. | 100% | 1.286 | 438 | 848 | 66 |
| Marpal Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 80 | 87 | (7) | - |
| Marubo Empreend Imobiliários Ltda. | 100% | 141.948 | 176.844 | (34.896) | (4.406) |
| Matheus Leao Empreend Imob Ltda. | 100% | 25.267 | 4.627 | 20.640 | 780 |
| Matipu Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 51.775 | 73.641 | (21.866) | (597) |
| Miguel De Frias 156 Empreendimentos Imobiliários Ltda | 80% | 18.412 | 5.436 | 12.976 | 2.988 |
| Mintaka Incorporadora Ltda | 100% | 1.501.779 | 1.105.121 | 396.658 | 53.679 |
| Moema Empreend Imobiliários Spe Ltda | 100% | 9.542 | 4.972 | 4.570 | 372 |
| Mogno Incorporadora Ltda. | 80% | 4.016 | 4.244 | (228) | 75 |
| Moinho Dos Ventos Incorporadora Ltda | 100% | 2.336 | 1 | 2.335 | - |
| Monique Incorporadora Ltda. | 100% | 20.122 | 25.384 | (5.262) | (6.866) |
| Monsenhor Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 14.709 | (12.616) | 27.325 | 1.214 |
| More Alphaville Empreendimentos Imobiliários Ltda | 80% | 35.628 | 34.785 | 843 | - |
| More Melhor Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 15 | 26 | (11) | - |
| Moscou Incorporadora Ltda | 100% | 7.566 | 2.804 | 4.762 | (540) |
| Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda | 55% | 223 | 35 | 188 | (108) |
| Mutinga Empreend Imobiliários Ltda. | 72% | 34.690 | 45.459 | (10.769) | 2.076 |
| Nami Incorporadora Ltda | 100% | 4.492 | 6.302 | (1.810) | (2.770) |
| Natalia Incorporadora Ltda | 100% | 49 | 49 | - | - |
| Nerus Incorporadora Ltda | 100% | 1.963 | 1.954 | 9 | (1) |
| Nilma Incorporadora Ltda | 100% | 698 | 1.426 | (728) | (633) |
| Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 7.709 | (180) | 7.889 | (882) |
| Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100% | 41.029 | 293 | 40.736 | (306) |
| Nova Tatuapé Negócios imobiliários SPE Ltda | 100% | 5.633 | 1.118 | 4.515 | (134) |
| Novita Empreend Imobiliários Spe Ltda | 100% | 16.135 | 15.459 | 676 | - |
| Oceania Incorporadora Ltda | 100% | 608 | 107 | 501 | (1) |
| Olga Incorporadora Ltda | 100% | 344 | 351 | (7) | (3) |
| Ondina Incorporadora Ltda | 100% | 1.128 | 1.123 | 5 | (4) |
| Orion Incorporadora Ltda | 70% | 69.374 | 26.997 | 42.377 | (155) |
| Orozimbo Incorporadora Ltda | 100% | 42.953 | 34.690 | 8.263 | 2.202 |
| Oscar Freire Incorporadora Ltda. | 100% | 16.087 | 24.116 | (8.029) | (6.636) |
| Oslo Incorporadora Ltda | 100% | 9.466 | 8.778 | 688 | (4) |
| Oswaldo Lussac Empreendimentos | 100% | 15.995 | 4.035 | 11.960 | 1.532 |
| Ouro Preto Incorporadora Ltda. | 100% | 35.443 | 25.779 | 9.664 | 717 |
| Paris Incorporadora Ltda. | 100% | 26.598 | 15.246 | 11.352 | 1.854 |
| Parque Do Sol Empreend Imob Spe Ltda | 100% | 56.730 | 76.044 | (19.314) | 1.857 |
| Pateo Santa Maria Incorporadora Ltda | 100% | 16.746 | 724 | 16.022 | (61) |
| Paulista Upgrade Scp | 100% | 75 | 1.306 | (1.231) | - |
| Pcl investimentos e participações S.A. | 100% | 175.853 | 101.463 | 74.390 | (1.849) |
| PDG 3 Serviços Financeiros Ltda. | 100% | 19.783 | 19.802 | (19) | (15) |
| Pdg Barão Geraldo | 100% | 76.637 | 70.726 | 5.911 | 767 |
| Pdg Masb Empreendimento Imobiliário Spe | 50% | 73.028 | 56.994 | 16.034 | 4.590 |
| Pdg Rio Construtora Ltda | 100% | 51 | 5 | 46 | - |
| Pdg Sp 1 Incorporações Spe Ltda | 100% | 326 | 2.357 | (2.031) | (391) |
| Pdg Sp 10 Incorporações Spe Ltda | 100% | 37.950 | 31.646 | 6.304 | 2.336 |
| Pdg Sp 15 Incorporações Spe Ltda | 100% | 32.836 | 26.894 | 5.942 | 3.582 |
| Pdg Sp 16 Incorporações Spe Ltda | 100% | 38.490 | 22.765 | 15.725 | 2.202 |
| Pdg Sp 2 Incorporações Spe Ltda | 100% | 62.541 | 51.238 | 11.303 | 2.588 |
| Pdg Sp 4 Incorporações Spe Ltda | 75% | 32.457 | 24.042 | 8.415 | 547 |
| Pdg Sp 5 Incorporações Spe Ltda | 50% | 57.589 | 37.201 | 20.388 | 4.918 |
| Pdg Sp 6 Incorporações Spe Ltda | 100% | 38.563 | 22.665 | 15.898 | 1.200 |
| Pdg Sp 7 Incorporações Spe Ltda | 100% | 116.292 | 64.450 | 51.842 | 10.652 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Participação - % | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| PDG SP 8 Incorporações Spe Ltda | 100% | 141 | 318 | (177) | (75) |
| PDG SP 9 Incorporações Spe Ltda | 100% | 52.391 | 41.387 | 11.004 | 2.473 |
| PDG SPE 1 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | 3 | 3 | - | - |
| PDG SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 1 | 2 | (1) | (1) |
| PDG SPE 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 1 | 1 | - | - |
| PDG SPE 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 1 | 1 | - | - |
| PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 11.699 | 11.713 | (14) | - |
| PDG SPE 16 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | 13.075 | 12.491 | 584 | 131 |
| PDG SPE 37 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | 3 | 4 | (1) | - |
| PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | 26.517 | 26.807 | (290) | (132) |
| PDG SPE 39 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | 2 | 64 | (62) | (61) |
| PDG SPE 46 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | 2 | 3 | (1) | - |
| PDG SPE 47 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | 66.515 | 1.854 | 64.661 | (117) |
| PDG SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 3 | 4 | (1) | - |
| PDG SPE 50 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | 8.501 | 8.503 | (2) | (1) |
| PDG SPE 52 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | - | 1 | (1) | - |
| PDG SPE 53 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 100% | - | 1 | (1) | - |
| PDG SPE 17 Empreend. Imob. Ltda. | 100% | 59.240 | 47.788 | 11.452 | 1.946 |
| PDG SPE 18 Empreend. Imob. Ltda. | 100% | 9.384 | 8.831 | 553 | (450) |
| PDG SPE 19 Empreend. Imob. Ltda. | 100% | 40.778 | 30.455 | 10.323 | 217 |
| PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 493 | 21 | 472 | (717) |
| PDG SPE 24 Empreend. Imob. Ltda. | 100% | 1 | 1 | - | - |
| PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda. | 100% | 238 | 12 | 226 | - |
| PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda. | 100% | 1.148 | 1.306 | (158) | (1) |
| PDG SPE 34 Empreend. Imob. Ltda. | 100% | 52.181 | 52.214 | (33) | (5) |
| PDG SPE 4 EMPREENDIMENTOS | 100% | 2 | 702 | (700) | (700) |
| Pdg Vendas Corretora Imobiliaria Ltda | 100% | 34.724 | 14.667 | 20.057 | 3.250 |
| Penidre Administracao De Bens Ltda. | 100% | 136.299 | 138.996 | (2.697) | (7.777) |
| Peonia Empreendimentos Imobiliários | 26% | 71.374 | 23.665 | 47.709 | (45) |
| Pereira Barreto Empreend Imob Spe S.A | 100% | 829.321 | 615.793 | 213.528 | 51.561 |
| Persepolis Incorporadora Ltda. | 100% | 1.577 | 419 | 1.158 | 80 |
| Pinheiro Incorporadora Ltda. | 90% | 3.765 | 5.170 | (1.405) | (1.090) |
| Piracantos Incorporadora Ltda. | 100% | 51.741 | 48.848 | 2.893 | (2.138) |
| Pituaçu Incorporadora Ltda | 100% | 18.607 | 23.351 | (4.744) | (3.384) |
| Plato Flamboyant Empreend Imob Spe Ltda | 100% | 14.210 | 438 | 13.772 | (124) |
| Poli Investimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 55.417 | 83.381 | (27.964) | (858) |
| Poliana Incorporadora Ltda. | 100% | 4.620 | 6.361 | (1.741) | (2.334) |
| Polimnia Incorporadora Ltda | 100% | 24 | 30 | (6) | (5) |
| Pompeu Incorporadora Ltda. | 100% | 18.609 | 18.797 | (188) | (2.468) |
| Praia Nova Empreendimentos Imobiliários | 100% | 10.060 | 25.758 | (15.698) | (6.129) |
| Priore Negócios Imobiliários Ltda. | 100% | 14.468 | 36.634 | (22.166) | (16.711) |
| Progresso Incorporadora Ltda. | 100% | 49.969 | 45.979 | 3.990 | (21.237) |
| Project Home Scp | 100% | 705 | 3.544 | (2.839) | 22 |
| Rafaela Incorporadora Ltda. | 100% | 201 | 204 | (3) | 3 |
| Ragusa Empreend Imobiliarios Ltda | 100% | 103.865 | 77.227 | 26.638 | 4.741 |
| Reserva 3 Incorporadora Ltda | 100% | 90.403 | 82.023 | 8.380 | 4.703 |
| Reserva 8 Incorporadora Ltda | 100% | 2.266 | 15 | 2.251 | (3) |
| Reserva Das Ilhas Incorporadora Ltda | 88% | 61.175 | 49.722 | 11.453 | 4.903 |
| Reserva Das Tribos Incorporadora Ltda | 88% | 139.319 | 114.378 | 24.941 | 4.687 |
| Reserva De Alphaville Salvador Empreendi | 100% | 20.187 | 2.724 | 17.463 | 331 |
| Reserva De Piata Incorporadora Ltda | 88% | 64.660 | 46.332 | 18.328 | 354 |
| Rigel Incorporadora Ltda. | 100% | 3.740 | 16 | 3.724 | (9) |
| Rio Madeira Incorporadora Ltda | 100% | 9.138 | 8.157 | 981 | 276 |
| Rio Negro Incorporadora Ltda | 100% | 47 | 47 | - | - |
| Rio Solimões Incorporadora Ltda | 100% | 14 | 13 | 1 | - |
| Saiph Incorporadora Ltda | 100% | 71.775 | 97.813 | (26.038) | (2.608) |
| Salvador 2 Incorporadora Ltda | 100% | 8.393 | 1.993 | 6.400 | 188 |
| Santa Cruz Empreend Imobiliarios Ltda | 100% | 9.662 | 563 | 9.099 | (920) |
| Santa Genebra Empreend. Imob. S/A | 100% | 210.986 | 194.550 | 16.436 | (3.580) |
| Santana Incorporadora Ltda. | 100% | 10.414 | 14.230 | (3.816) | (1.566) |
| Sao Bernardo 1-Empreend.Imob. Spe Ltda. | 100% | 3.620 | 6.214 | (2.594) | (422) |
| Sao Bernardo 2 Spe Ltda. | 100% | 7.199 | 767 | 6.432 | 292 |
| São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda. | 100% | 4.544 | 1.013 | 3.531 | (1.041) |
| Savelli Empreendimentos e Participações Ltda | 100% | 13.141 | 11.507 | 1.634 | 820 |
| Scorpio Inc. Ltda | 100% | 4.278 | 1.618 | 2.660 | - |
| Scorpius Incorporadora Ltda | 100% | 18.723 | 8.763 | 9.960 | 79 |
| Scp - Eusebio Steuvax | 50% | 2.880 | - | 2.880 | - |
| Scp Projetos Abyara | 100% | 3 | (18) | 21 | (92) |
| Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A. | 100% | 52.971 | (9.097) | 62.068 | (614) |
| Setin Construtora Ltda | 100% | 36.514 | 141.381 | (104.867) | (39.982) |
| Shimpako Incorporadora Ltda. | 67% | 45.413 | 1.976 | 43.437 | (2) |
| Singolare Scp | 100% | 26.736 | 10.204 | 16.532 | (7) |
| Sirius Incorporadora Ltda. | 100% | 6.400 | 530 | 5.870 | (9) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | | | |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Participação - % | Total do ativo | Total do passivo | Patrimônio líquido | Resultado do exercício 100% |
| Sofia Incorporadora Ltda | 100% | 3.761 | 5.644 | (1.883) | (2.897) |
| Solon Incorporadora Ltda | 100% | 1.566 | 2.397 | (831) | (905) |
| Spasso Mooca Empreend Imob Spe Ltda. | 100% | 6.250 | 6.625 | (375) | 1.026 |
| Spe Abelardo Bueno 3600 Incorporações Ltda | 90% | 44.341 | 21.880 | 22.461 | 1.058 |
| Spe Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda | 100% | 10.418 | 5.716 | 4.702 | 961 |
| Spe Cesario De Melo 3.600 Incorporações Ltda | 85% | 52.437 | 37.802 | 14.635 | 1.873 |
| Spe Chl C Incorporações Ltda | 100% | 469 | 18 | 451 | (2) |
| Spe Chl Cii Incorporações Ltda | 100% | 20.271 | 14.710 | 5.561 | 3.325 |
| Spe Chl Ciii Incorporações Ltda | 100% | 87 | 51 | 36 | - |
| Spe Chl Cv Incorporações Ltda | 50% | 46.296 | 36.687 | 9.609 | 7.113 |
| Spe Chl Cvi Incorporações Ltda | 100% | 46.048 | 46.011 | 37 | 1 |
| Spe Chl Cvii Incorporações Ltda | 100% | 53 | 17 | 36 | - |
| Spe Chl Xcvi Incorporações Ltda | 100% | 248.198 | 202.988 | 45.210 | 25.997 |
| Spe Chl Xcviii Incorporações Ltda | 100% | 37.294 | 42.534 | (5.240) | (5.266) |
| Spe Dalcídio Jurandir 255 Incorporações Ltda | 100% | 40.088 | 20.646 | 19.442 | 2.385 |
| Spe Dom Helder Câmara 3.152 Incorporações Ltda | 100% | 29.179 | 17.832 | 11.347 | 419 |
| Spe Dona Mariana 187 Incorporações Ltda | 100% | 17.316 | 5.698 | 11.618 | 291 |
| Spe Ermani Cardoso 364 Incorporações Ltda | 100% | 25.777 | 545 | 25.232 | (1) |
| Spe Estrada Cabuçu De Baixo Incorporações Ltda | 100% | 84.829 | 69.377 | 15.452 | (5.197) |
| Spe Gama Desenvolvimento imobiliário Ltda | 100% | 4.195 | 2.086 | 2.109 | (3.084) |
| Spe Gc Estrada Do Rio Grande 1320 Incorporações Ltda | 100% | 22.622 | 13.782 | 8.840 | 374 |
| Spe General Mitre 137 Incorporações Ltda | 100% | 24.772 | 12.819 | 11.953 | 934 |
| Spe Jaime Poggi Incorporações Ltda | 100% | 184.765 | 76.228 | 108.537 | (2.687) |
| Spe Largo Do Machado 21 Incorporações Ltda | 86% | 25.584 | 8.885 | 16.699 | 987 |
| Spe Lucio Costa 1700 Incorporações Ltda | 100% | 5.770 | 255 | 5.515 | 86 |
| Spe Marquês De São Vicente 187 | 100% | 8.174 | 1.099 | 7.075 | 451 |
| Spe Marquês De São Vicente 2 | 100% | 20.640 | 5.360 | 15.280 | 448 |
| Spe Mol 38 Incorporações Ltda | 100% | 38.440 | 8.449 | 29.991 | (417) |
| Spe Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda. | 100% | 35.987 | 10.722 | 25.265 | 1.259 |
| Spe Res. Ecoville/Office-Emp Imob S.A | 100% | 161.882 | 139.204 | 22.678 | (327) |
| Spe Voluntários Da Pátria 244 Incorporações Ltda | 100% | 9.038 | 1.470 | 7.568 | 824 |
| Spe Vpa 144 Incorporações Ltda | 100% | 17.722 | 10.294 | 7.428 | 465 |
| Springs Empreend Imobiliario Spe Ltda | 100% | 42.731 | 21.530 | 21.201 | (6.667) |
| Stella Maris Incorporadora Ltda | 100% | 26.172 | 31.587 | (5.415) | (5.253) |
| Strock 10 Desenvolvimento imobiliário Ltda | 100% | 54.210 | 41.401 | 12.809 | 1.968 |
| Supreme Scp | 100% | 19.090 | 4.451 | 14.639 | (49) |
| Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A. | 100% | 30.844 | 27.634 | 3.210 | 1.022 |
| Talia Incorporadora Ltda | 100% | 40.503 | 37.177 | 3.326 | 1.478 |
| Tangará - Investimentos Imobiliários Ltd | 100% | 96.457 | 58.123 | 38.334 | 6.868 |
| Teixeira De Barros Incorporadora Ltda | 100% | 31.580 | 36.522 | (4.942) | (1.525) |
| Telma Incorporadora Ltda. | 100% | 59 | 50 | 9 | - |
| Terraço Klabin Scp | 100% | 426 | 786 | (360) | 22 |
| Terras De Bonito Emp Imob Spe03 Ltda | 100% | 59.102 | 9.989 | 49.113 | 1.237 |
| Tiberius Incorporadora Ltda. | 100% | 9.432 | 14.550 | (5.118) | (6.995) |
| Tiradentes Incorporadora Ltda. | 100% | 20.241 | 6.344 | 13.897 | 375 |
| Tito Incorporadora Ltda | 100% | 128 | 255 | (127) | (140) |
| Tobias Barreto Empreend Imob Spe Ltda | 100% | 306.635 | 156.834 | 149.801 | 31.727 |
| Topkapi Incorporadora Ltda. | 100% | 2 | 7 | (5) | - |
| Toquio Incorporadora Ltda | 100% | 13.666 | 14.242 | (576) | - |
| Torre De Ferrara Incorporadora Ltda | 70% | 24.516 | 5.833 | 18.683 | 721 |
| Torre De Rhodes Incorpora | 70% | 27.479 | 10.769 | 16.710 | (5.094) |
| Valentina Incorporadora Ltda. | 100% | 97 | 89 | 8 | (1) |
| Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 24.411 | 17.467 | 6.944 | 822 |
| Vega Incorporadora Ltda | 100% | 18.103 | (1.083) | 19.186 | 746 |
| Vicente Ferrer Incorporadora Ltda. | 100% | 12.098 | 17.371 | (5.273) | (1.449) |
| Viena Incorporadora Ltda | 100% | 16 | 6 | 10 | - |
| Vila Leopoldina Spe S.A. | 80% | 3.661 | 1.355 | 2.306 | 630 |
| Village Recreio Empreend Imob S.A | 100% | 121.989 | 69.937 | 52.052 | 1.353 |
| Villagio Splendore Empreendimento Imobiliario S.A. | 100% | 2.007 | 684 | 1.323 | 32 |
| Virginia Incorporadora Ltda. | 100% | 3.148 | 2.864 | 284 | (185) |
| Vital Palácio Miraflores Incorporadora L | 100% | 27.508 | 19.817 | 7.691 | 176 |
| Vitality Empreend Imobiliario Spe Ltda | 100% | 43.073 | 6.593 | 36.480 | 334 |
| Vitelius Incorporadora Ltda. | 100% | 35.086 | 37.122 | (2.036) | (5.873) |
| Vitrine Kabin Scp | 100% | 5.277 | 1.848 | 3.429 | (4) |
| Waurá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 80.519 | 59.058 | 21.461 | (57) |
| ZMF 10 Incorporações S.A. | 100% | 186.806 | 181.675 | 5.131 | 144 |
| ZMF 11 Incorporações S.A. | 100% | 3 | 8 | (5) | - |
| ZMF 16 Incorporações S.A. | 100% | 18 | 27 | (9) | - |
| ZMF 17 Incorporações S/A | 100% | 22 | 21 | 1 | - |
| ZMF 18 Incorporações S/A | 100% | 2.854 | 2.853 | 1 | - |
| ZMF 19 Incorporações S.A. | 100% | 34.179 | 32.106 | 2.073 | 2.204 |
| ZMF 22 Incorporações S.A. | 100% | 1.054.080 | 621.858 | 432.222 | 26.149 |
| Zmf 23 Incorporações S.A | 100% | 13.251 | 14.509 | (1.258) | (1.223) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | | | | | |
|--------------------------|------|--------|--------|---------|-------|
| ZMF 8 Incorporações S.A. | 100% | 3 | 5 | (2) | - |
| ZMF9 Incorporações S.A. | 100% | 33.368 | 34.601 | (1.233) | (529) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

d) Investimentos em ações

FIP PDG

Em 30 de setembro de 2013 a Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo cujos principais ativos são participações societárias em controladas da Companhia. As cotas do fundo são valorizadas conforme cotação patrimonial e seus rendimentos apropriados no resultado da controlada são eliminados quando da elaboração das demonstrações consolidadas da Companhia.

8. Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas, os principais ativos são terrenos e edifícios comerciais, avaliado ao seu custo de construção, e sua depreciação está diretamente associada ao vida útil dos imóveis e os demais são ativos relacionados às atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens. A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens, como segue:

| | Taxa anual de depreciação | Controladora | | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| | | 30/09/2013 | | 31/12/2012 | |
| | | Custo | Depreciação Acumulada | Imobilizado Líquido | Imobilizado Líquido |
| Imobilizado em Uso | | | | | |
| Móveis e utensílios | 10% | 379 | (227) | 152 | 181 |
| Computadores | 20% | 3.848 | (1.892) | 1.956 | 3.428 |
| Subtotal | | 4.227 | (2.119) | 2.108 | 3.609 |
| Estandes de vendas | (*) | 11.665 | (11.664) | 1 | 1.662 |
| Total | | 15.892 | (13.783) | 2.109 | 5.271 |

| | Taxa anual de depreciação | Consolidado | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| | | 30/09/2013 | | 31/12/2012 | |
| | | Custo | Depreciação Acumulada | Imobilizado Líquido | Imobilizado Líquido |
| Terrenos | - | 98.325 | - | 98.325 | 101.866 |
| Edifícios | 10% | 125.991 | (5.707) | 120.284 | 161.588 |
| Máquinas e equipamentos | 10% | 37.619 | (11.593) | 26.026 | 29.082 |
| Móveis e utensílios | 10% | 16.494 | (8.783) | 7.711 | 9.092 |
| Computadores | 20% | 25.822 | (17.080) | 8.742 | 13.185 |
| Veículos e Aeronave | 20% | 4.433 | (2.571) | 1.862 | 2.544 |
| Benfeitoria em Imóveis de Terceiros | 10% | 16.372 | (8.412) | 7.960 | 9.355 |
| Outros | até 10% | 10.779 | (4.445) | 6.334 | 12.357 |
| | | 335.835 | (58.591) | 277.244 | 339.069 |
| Estandes de vendas | (*) | 388.318 | (374.782) | 13.536 | 56.105 |
| Total | | 724.153 | (433.373) | 290.780 | 395.174 |

(*) A amortização é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio de 18 meses utilizados durante o período de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica "Despesas com Vendas".

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Arrendamento Mercantil É financeiro

De acordo com o CPC 06 (R1) . Operações de arrendamento mercantil, arrendamentos financeiros que transferem à Companhia basicamente todos os riscos e benefícios relativos à propriedade do item arrendado são capitalizados no início do arrendamento pelo valor justo do bem arrendado ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos de arrendamento mercantil. Sobre o custo são acrescidos, quando aplicável, os custos iniciais diretos incorridos na transação.

Os pagamentos de arrendamento mercantil financeiro são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamento mercantis financeiros de forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos na demonstração do resultado.

A Companhia, através de sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. possui um contrato de arrendamento mercantil financeiro de uma Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo), junto ao Safra Leasing S.A. Arrendamento Mercantil, contratado em 15 de janeiro de 2010 por um prazo de quarenta e dois meses.

Atendendo à Deliberação da CVM Nº 554, de 12 de novembro de 2008, e ao CPC 06 . Operações de Arrendamento Mercantil, apresentamos os seguintes dados relativos aos arrendamentos mercantis:

| Arrendamento Mercantil | 30/09/2013 | 31/12/2012 | Aquisição |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Valor de custo . 6 guias modelo ZHONGWEN QYZ63 | 2.340 | 2.340 | jun-08 |
| Valor de custo . Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo) . Ano 2006 | 7.806 | 7.806 | jan-10 |
| Depreciação acumulada | (3.877) | (3.161) | |
| Total | 6.269 | 6.985 | |

O ativo da operação encontra-se registrado nas informações trimestrais financeiras na rubrica **Ativo Imobilizado** e vem sendo depreciado conforme a estimativa de vida útil do bem.

O valor presente dos pagamentos futuros mínimos das operações com arrendamento mercantil foram contabilizados na controlada Goldfarb e encontra-se registrado em outras dívidas na rubrica **Empréstimos e Financiamentos** (Nota explicativa 12):

| Valor presente | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Parcela Circulante | 1.297 | 3.028 |
| Parcela Não Circulante | - | 192 |
| Total | 1.297 | 3.220 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

9. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no período findo em 30 de setembro de 2013, podem ser assim demonstrados:

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|-------------------------------------------|--------------------|------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------------|--------------------|
| | Intangível Líquido | Adições | Baixas/ Amortização | Intangível Líquido | Intangível Líquido | Adições | Baixas/ Amortização | Intangível Líquido |
| | 31/12/2012 | | | 30/09/2013 | 31/12/2012 | | | 30/09/2013 |
| Ágios | | | | | | | | |
| Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. * | 275.900 | - | - | 275.900 | 405.691 | - | (49.076) | 356.615 |
| Agre Urbanismo S.A. | 3.403 | - | - | 3.403 | 3.439 | - | (36) | 3.403 |
| PDG São Paulo Incorporações S.A. | - | - | - | - | - | 5.311 | - | 5.311 |
| Aztronic Engenharia de Softwares Ltda. | 4.362 | - | - | 4.362 | 4.362 | - | - | 4.362 (I) |
| CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. | 59.443 | - | - | 59.443 | 65.280 | - | (5.015) | 60.265 |
| Goldfarb Incorp. e Construções S.A. | 38.377 | - | - | 38.377 | 54.423 | - | (12.378) | 42.045 |
| LN 8 Incorporação e Empreendimentos Ltda. | 2.944 | - | - | 2.944 | 2.944 | - | - | 2.944 |
| PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. | - | - | - | - | 37.951 | - | (1.877) | 36.074 |
| ZMF 22 Incorporações S.A. | - | - | - | - | 16 | - | (16) | - |
| PDG LN Incorporações e Construções S.A. | 3.438 | - | - | 3.438 | 3.438 | - | - | 3.438 |
| REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 11.927 | - | - | 11.927 | 16.212 | 6.043 | - | 22.255 |
| TGLT S.A. | 5.013 | - | - | 5.013 | 5.013 | - | - | 5.013 (I) |
| Fator Ícone Empreendimento Imobiliários | 2.586 | - | - | 2.586 | 2.586 | - | - | 2.586 (I) |
| Outros | 4.632 | - | (949) | 3.683 | 9.037 | - | (5.460) | 3.577 |
| Total | 412.025 | - | (949) | 411.076 | 610.392 | 11.354 | (73.858) | 547.888 |
| Software e outros intangíveis | 31.478 | 264 | (2.167) | 29.575 | 31.033 | 43.785 | (2.167) | 72.651 |
| Subtotal | 443.503 | 264 | (3.116) | 440.651 | 641.425 | 55.139 | (76.025) | 620.539 |
| Realocação para Investimentos (Nota 7) | (412.025) | - | 949 | (411.076) | (11.961) | - | - | (11.961) (I) |
| Saldo final | 31.478 | 264 | (2.167) | 29.575 | 629.464 | 55.139 | (76.025) | 608.578 |

A mutação dos ativos intangíveis no exercício de 2012 foi como segue:

| | Controladora | | | | | Consolidado | | | | |
|------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------|---------------------|--------------------|
| | Intangível Líquido | Adições | Baixas/ Amortização | Intangível Líquido | Reclassificações em 2012 | Intangível Líquido Ajustado | Intangível Líquido | Adições | Baixas/ Amortização | Intangível Líquido |
| | 31/12/2011 | | | 31/12/2012 | | 31/12/2012 | 31/12/2011 | | | 30/09/2013 |
| Ágios | | | | | | | | | | |
| Agre empreendimentos imobiliários * | 446.459 | - | - | 446.459 | (170.559) | 275.900 | 411.149 | - | (5.458) | 405.691 |
| Agre urbanismo Ltda. | 3.403 | - | - | 3.403 | - | 3.403 | 3.403 | 36 | - | 3.439 |
| Aztronic engenharia de softwares Ltda. | 4.362 | - | - | 4.362 | - | 4.362 | 4.362 | - | - | 4.362 (I) |
| CHL desenvolvimento imobiliário S.A | 59.443 | - | - | 59.443 | - | 59.443 | 63.699 | 1.581 | - | 65.280 |
| Fator ícone empreendimento imobiliário | 2.587 | - | (1) | 2.586 | - | 2.586 | 2.586 | - | - | 2.586 (I) |
| Goldfarb incorporações e construções S.A | 38.378 | - | (1) | 38.377 | - | 38.377 | 50.087 | 4.336 | - | 54.423 |
| Jazz 2006 Participações S.A. | - | - | - | - | - | - | 8.563 | - | (8.563) | - |
| Ln8 incorporação e empreendimentos | 2.944 | - | - | 2.944 | - | 2.944 | 2.944 | - | - | 2.944 |
| PDG desenvolvimento imobiliário | - | - | - | - | - | - | 45.163 | - | (7.212) | 37.951 |
| PDG Jet Casa S.A. | 816 | - | (816) | - | - | - | 816 | - | (800) | 16 |
| PDG LN incorporações e construções S.A | 3.439 | - | (1) | 3.438 | - | 3.438 | 3.438 | - | (1) | 3.437 |
| REP DI desenvolvimento imobiliário S.A | 11.927 | - | - | 11.927 | - | 11.927 | 12.655 | 3.557 | - | 16.212 |
| TGLT S.A. | 22.397 | - | (17.384) | 5.013 | - | 5.013 | 22.397 | - | (17.384) | 5.013 (I) |
| Outros | 1.607 | 3.025 | - | 4.632 | - | 4.632 | 5.577 | 3.461 | - | 9.038 |
| Total | 597.762 | 3.025 | (18.203) | 582.584 | (170.559) | 412.025 | 636.839 | 12.971 | (39.418) | 610.392 |
| Jazz 2006 Participações S.A. | (7.260) | 7.260 | - | - | - | - | (7.260) | 7.260 | - | - |
| Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda. | (76) | 76 | - | - | - | - | (76) | 76 | - | - |
| Total | (7.336) | 7.336 | - | - | - | - | (7.336) | 7.336 | - | - |
| Software e outros intangíveis | 29.749 | 5.478 | (3.749) | 31.478 | - | 31.478 | 35.226 | - | (4.193) | 31.033 |
| Subtotal | 620.175 | 15.839 | (21.952) | 614.062 | (170.559) | 443.503 | 662.143 | 22.893 | (43.611) | 641.425 |
| Ajuste Software 2011 ** | - | - | - | - | 31.478 | 31.478 | - | - | - | - |
| Realocação de Ágio para estoque (Nota 6) | (620.175) | (15.839) | 21.952 | (614.062) | 170.559 | (443.503) | - | - | - | - |
| Realocação para Investimentos (Nota 7) | (620.175) | (15.839) | 21.952 | (614.062) | 202.037 | (412.025) | (11.961) | - | - | (11.961) (I) |
| Saldo final | - | - | - | 31.478 | 31.478 | - | 662.143 | 22.893 | (43.611) | 629.464 |

*As baixas referem-se as amortizações de ágios adquiridos anteriormente a Lei 11.638/2007 e as reclassificações de ágios de coligadas para rubrica de Investimentos.

** Refere-se a melhor classificação de software na controladora conforme CPC 04

(I) Reclassificação para investimentos (nota 7)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Metodologia utilizada *Ë Impairment test*

O teste de *impairment* foi elaborado sobre premissas utilizadas para projeção e acompanhamento de fluxo de caixa projetado da empresa adicionado a um modelo de perpetuidades. Ele foi dividido em três grandes itens: (i) Receita provenientes de Vendas de Imóveis; (ii) Custos com Incorporação e Construção de Imóveis e Despesas administrativas e com vendas; e (iii) endividamento líquido (dívida total menos caixa e disponibilidades).

Os fluxos referentes apenas às operações (receitas, custos e gastos) foram trazidos a valor presente em 31 de dezembro de 2012 a uma taxa de custo médio ponderado de capital de 8,9% ao ano (calculou-se o custo médio da dívida em relação ao peso da dívida e o custo do capital em relação ao patrimônio líquido atual sobre o valor da empresa). O fluxo foi perpetuado após 10 anos com uma taxa de 2% de crescimento estimado para a economia brasileira. Os valores projetados não refletem projeção de inflação assim com as dívidas e a taxa de desconto.

A receita projetada foi dividida em dois grandes itens: (i) receita contratada de imóveis vendidos e (ii) receita proveniente de imóveis em estoque a comercializar. As receitas originadas de estoques a comercializar são baseadas por histórico de curvas de vendas (base estatística) e tabela de vendas atualizada de cada empreendimento. O recebimento proveniente de receita direta é baseado nos vencimentos contratuais das parcelas, provisionando percentuais estatísticos de inadimplentes e recuperação dos mesmos.

O recebimento proveniente a fluxos destinados ao repasse de mutuários no SFH são calculados sobre premissas de entrega de obra e contratação de financiamento para apoio a produção.

Os custos com incorporação, terrenos e construção de imóveis são baseados nos previstos dos projetos em andamentos e conforme a previsão de novos lançamentos. As despesas administrativas e com vendas se baseiam no orçamento previsto da Companhia conforme tamanho da operação.

O endividamento líquido foi projetado conforme as linhas do passivo referentes débitos com terceiros não previstos no fluxo de caixa projetado deduzindo as disponibilidades no ativo.

Intangíveis de *Software*

Os ativos classificados como *Software* e outros intangíveis correspondem à aquisição e custos de implementação do software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante período findo em 30 de setembro de 2013, foram amortizados R\$ 2.167 contabilizados no resultado da Companhia (R\$ 3.749 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012). O prazo de amortização do software foi avaliado em oito anos.

10. Operações com Partes Relacionadas

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

a) Adiantamento para futuro aumento de capital

Os montantes classificados no ativo não circulante, como adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização.

b) Operações de debêntures

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

c) Remuneração da administração

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2013 foi fixado em R\$ 39.292 conforme AGE de 29 de abril de 2013 (R\$ 25.000 para o exercício de 2012). O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013, foi de R\$ 9.239 (R\$ 4.304 durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012), excluída remuneração baseada em ações.

Em 30 de setembro de 2013, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

| | Controladora | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Conselho de Administração | | | | |
| Remuneração-base | 180 | 1.083 | 480 | 1.088 |
| Conselho Fiscal | | | | |
| Remuneração-base | 48 | 193 | 72 | 158 |
| Diretoria | | | | |
| Remuneração-base | 1.704 | 4.456 | 1.648 | 3.058 |
| Participação nos lucros | - | 3.507 | - | - |
| Total | 1.932 | 9.239 | 2.200 | 4.304 |

A remuneração variável da administração é composta por participação nos lucros e resultados e os mesmos são usualmente provisionados ao final de cada exercício social.

A Companhia, com base no item 8 do OFÍCIO-CIRCULAR /CVM/ SNC /SEP / n.º 01/2013, emitido em 08 de fevereiro de 2013, apresenta as seguintes referências sobre a divulgação das transações das partes relacionadas:

- (i) benefícios de curto prazo a empregados e administradores (item 11.3 da Nota 11);
- (ii) benefícios pós-emprego (Não aplicável);
- (iii) outros benefícios de longo prazo (Não aplicável);
- (iv) benefícios de rescisão de contrato de trabalho (Não aplicável); e
- (v) remuneração baseada em ações (Plano de Opção de Compra de Ações - Divulgado na Nota 23).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

d) Avais e garantias

Em 30 de setembro de 2013, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas totalizavam R\$ 8.289.322 (R\$ 6.109.622 em 31 de dezembro de 2012) para garantia de operações contratadas de crédito imobiliário com bancos de primeira linha. As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito imobiliário.

Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Ativo | | | | |
| Debêntures . Ativo Não Circulante | 28.009 | 25.548 | 23.477 | 1.064 |
| Mútuo Pessoas Ligadas . Ativo Circulante e Não Circulante | 122.053 | 118.616 | 50.615 | 49.664 |
| Partes Relacionadas . Ativo Circulante e Não Circulante | - | 18.547 | - | - |
| AFAC . Ativo Não Circulante | 1.120.742 | 826.777 | - | - |
| Passivo | | | | |
| Partes Relacionadas . Passivo Circulante e Não Circulante | - | 40.024 | - | - |

As obrigações com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e não têm incidência de encargos.

As operações de mútuo e de saldos a receber de controladas e parceiros foram efetuadas, principalmente, com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais que são mantidas com as partes relacionadas para o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

11. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia reduz 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.

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, por tipo de dívida:

| Tipo de Dívida | Controladora | | Taxa média | Garantia |
|------------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | | |
| SFH | 96.396 | 86.082 | TR + 9,0% até TR + 12,0% | Hipoteca/ recebíveis/ fiança |
| Capital de Giro | - | 290.597 | CDI CDI + 2,20% | Aval PDG / cessão fiduciária e direitos creditórios / imóvel a construir no prazo de 90 dias |
| FINEP | 106.808 | 115.779 | 5,25% até 8,25% | Aval PDG |
| Total | 203.204 | 492.458 | | |
| Parcela circulante | 91.715 | 72.583 | | |
| Parcela não circulante | 111.489 | 419.875 | | |
| Total | 203.204 | 492.458 | | |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| Tipo de Dívida | Consolidado | | Taxa média | | Garantia |
|------------------------|------------------|------------------|--------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | | | |
| SFH | 3.826.748 | 3.217.296 | TR + 8,3% até TR + 12,3% | | Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhora / hipoteca imóvel / avalistas |
| Capital de Giro | 10.057 | 1.062.359 | TJLP+1% | TJLP+1% | Hipoteca e Fiança |
| FINEP | 106.808 | 115.779 | CDI + 3,35% | | Alienação fiduciária de quotas sociais, aval, NP, hipoteca, direitos creditórios |
| Outras dívidas | - | 16.620 | 4,50% | 8,70% | Nota Promissória/ Alienação Fiduciária |
| Total | 3.943.613 | 4.412.054 | 5,25% até 8,25% | | Aval PDG |
| Parcela circulante | 1.477.491 | 1.901.739 | CDI + 3,35% | | Nota Promissória |
| Parcela não circulante | 2.466.122 | 2.510.315 | | | |
| Total | 3.943.613 | 4.412.054 | | | |

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

| Ano | Consolidado | |
|----------------|------------------|------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| 2014 | 344.843 | 1.305.364 |
| 2015 | 1.380.167 | 527.166 |
| 2016 | 528.682 | 326.341 |
| 2017 | 132.193 | 200.825 |
| 2018 | 26.378 | 125.516 |
| 2019 em diante | 53.860 | 25.103 |
| Total | 2.466.122 | 2.510.315 |

12. Ações preferenciais resgatáveis

Em 14 de junho de 2010, foi realizada a emissão de 52.434.457 ações preferenciais resgatáveis pela Gold Investimentos S.A. (anteriormente denominada ZMF 22), subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R\$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 140.000.

Em setembro de 2010, foi realizada nova emissão de 59.925.094 ações preferenciais resgatáveis pela Gold Investimentos S.A., subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R\$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 160.000.

As ações preferenciais resgatáveis têm direito a voto restrito e fazem jus às seguintes vantagens patrimoniais:

- Dividendos fixos, prioritários e cumulativos a serem pagos anualmente ("Dividendos Fixos Cumulativos"), nas seguintes datas: 15 de junho de 2011; 15 de junho de 2012; 15 de junho de 2013; 15 de junho de 2014 e 15 de junho de 2015, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de levantamento de balancete especial para tanto;
- O Dividendo Fixo Cumulativo, a ser pago em cada data de pagamento de dividendo fixo, vinculado ao valor de investimento aportado pelo investidor detentor das ações preferenciais;
- Serão resgatáveis, nos termos previstos no Estatuto Social da Gold Investimentos S.A.;
- Outros direitos relacionados a condição de investidor preferencialista.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

As Ações Preferenciais Resgatáveis emitidas pela Gold Investimentos S.A., em função de suas características foram classificadas como instrumentos financeiros e os dividendos classificados no resultado na conta %Outras Despesas Operacionais+

O valor compõe parte da rubrica outras obrigações e os saldos em aberto são como segue:

| | Consolidado | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Circulante | 8.070 | 13.778 |
| Não Circulante | 300.000 | 300.000 |
| | 308.070 | 313.778 |

Pagamentos a título de dividendos das ações preferenciais, foram realizados nas seguintes datas:

| Data | Valor |
|------------|--------|
| 15/06/2011 | 29.830 |
| 15/06/2012 | 35.654 |
| 15/06/2013 | 25.422 |

13. Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) e Debêntures**a) Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)**

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Obrigação por Emissão de CCB | | | | |
| 2ª Série da 1ª Emissão | 26.648 | 27.082 | 26.648 | 27.082 |
| 3ª Série da 1ª Emissão | 91.431 | 93.774 | 91.431 | 93.774 |
| 4ª Série da 1ª Emissão | 7.713 | 7.944 | 7.713 | 7.944 |
| 15ª Série da 1ª Emissão | 256.320 | 250.436 | 256.320 | 250.436 |
| 22ª Série da 1ª Emissão | 50.310 | 47.927 | 50.310 | 47.927 |
| 2ª Série da 2ª Emissão | - | - | 111.957 | 93.027 |
| 3ª Série da 2ª Emissão | - | - | 90.492 | 114.523 |
| 3ª Série da 3ª Emissão | - | - | 126.331 | 413.404 |
| 5ª Série da 3ª Emissão | 201.526 | 204.845 | 201.526 | 201.863 |
| 7ª Série da 3ª Emissão | 254.549 | 250.272 | 254.549 | 250.272 |
| Outras emissões por CCB | 1.384.989 | - | 1.459.694 | - |
| Total CCB | 2.273.486 | 882.280 | 2.676.972 | 1.500.252 |
| Parcela Circulante | 933.664 | - | 1.304.767 | - |
| Parcela Não Circulante | 1.339.822 | 882.280 | 1.372.205 | 1.500.252 |
| Total | 2.273.486 | 882.280 | 2.676.972 | 1.500.252 |

No dia 28 de junho de 2013, o Conselho de Administração da Companhia, em cumprimento ao processo de reestruturação da Companhia, aprovou, a emissão de uma CCB - Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 600.000 (seiscentos milhões de reais), em favor da Caixa Econômica Federal.

Sobre o valor captado pela Companhia incidirão encargos financeiros correspondentes a 120% (cento e vinte por cento) da taxa média diária do CDI Over (Certificados de Depósitos Interbancários).

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

b) Debêntures

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Debêntures | | | | |
| PDG Realty S.A. - 1ª Emissão | 256.388 | 261.339 | 256.389 | 261.339 |
| (-) Custo da 1ª Emissão | (2.725) | (3.115) | (2.725) | (3.115) |
| PDG Realty S.A. - 3ª Emissão | 160.598 | 246.592 | 160.598 | 246.592 |
| (-) Custo da 3ª Emissão | (496) | (915) | (496) | (915) |
| PDG Realty S.A. - 4ª Emissão | 213.103 | 265.667 | 213.103 | 265.667 |
| (-) Custo da 4ª Emissão | (1.767) | (1.960) | (1.767) | (1.960) |
| PDG Realty S.A. - 5ª Emissão | 486.477 | 621.727 | 486.477 | 621.727 |
| (-) Custo da 5ª Emissão | (2.730) | (3.899) | (2.730) | (3.899) |
| PDG Realty S.A. - 6ª Emissão | 132.463 | 117.331 | 132.463 | 117.331 |
| (-) Custo da 6ª Emissão | (201) | (252) | (201) | (252) |
| PDG Realty S.A. - 7ª Emissão | 157.269 | 153.923 | 157.269 | 153.923 |
| (-) Custo da 7ª Emissão | (2.715) | (3.106) | (2.715) | (3.106) |
| PDG Realty S.A. - 8ª Emissão (*) | 33.814 | 89.508 | 33.813 | 89.508 |
| Subtotal | 1.429.478 | 1.742.840 | 1.429.478 | 1.742.840 |
| ZMF23 - 2ª Emissão | - | - | 14.017 | - |
| STX 10 Desenvolvimento - 2ª Emissão | - | - | 12.767 | - |
| Subtotal | - | - | 26.784 | - |
| Total | 1.429.478 | 1.742.840 | 1.456.262 | 1.742.840 |
| Parcela Circulante | 496.079 | 316.727 | 496.079 | 316.727 |
| Parcela Não Circulante | 933.399 | 1.426.113 | 960.183 | 1.426.113 |
| Total | 1.429.478 | 1.742.840 | 1.456.262 | 1.742.840 |

(*) O Valor Justo da referida emissão encontra-se demonstrado na nota 19.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, covenants, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Para o trimestre findo em 30 de setembro de 2013, a Companhia renegociou os *covenants* com os credores da 1ª, 3ª e 5ª emissões, evitando, com isto, o vencimento antecipado das dívidas.

A Administração da Companhia negociou preventivamente as cláusulas da 1ª, 3ª e 5ª emissões de Debêntures que previam a possibilidade de vencimento antecipado caso ocorresse o não cumprimento dos covenants financeiros.

No caso da 1ª emissão de Debêntures, a observação da cláusula foi suspensa em relação às Informações Financeiras do 2º trimestre de 2012 e às Informações /Demonstrações Financeiras dos próximos 12 meses, a contar do referido trimestre.

Nas 3ª e 5ª emissões de Debêntures, a Companhia foi dispensada de observar o covenant financeiro, EBIT positivo, em relação às Informações Financeiras do 2º trimestre de 2012, renovada por mais um ano, até o final do 2º trimestre de 2014. Além disso, para as Informações/Demonstrações Financeiras do 3º trimestre de 2012 até o 1º trimestre de 2013, deverá no cálculo do referido Covenant Financeiro, realizar o cálculo com a exclusão do resultado dos trimestres anteriores ao 2º trimestre de 2012, inclusive. Após esse período, na divulgação das informações financeiras do 2º trimestre de 2013, a Companhia voltará a apresentar o covenant financeiro, EBIT positivo, conforme previsto nas Debêntures, utilizando-se as Demonstrações Financeiras dos últimos 12 meses.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

c) 1ª Emissão de debêntures **É 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 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. As debêntures foram totalmente subscritas e têm vencimento em sete anos, sendo remuneradas pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização é anual em quatro parcelas a partir de 1º de julho de 2011.

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\$ 7.000 ou agregado superior equivalente a 2% 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% do patrimônio líquido da Companhia; (iii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 5.000; e (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 1ª Emissão de Debêntures 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.

Em 29 de junho de 2011, a Companhia celebrou um aditamento onde as principais características das Debêntures foram alteradas para:

As Debêntures terão prazo de vencimento de 11 (onze) anos a contar da data de emissão, com vencimento final em 01 de julho de 2018 (~~Data de Vencimento~~). Por ocasião da data de vencimento, a Companhia obriga-se efetuar o pagamento, em moeda corrente, do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme definido a seguir, das Debêntures que ainda estiverem em circulação, acrescido da Remuneração, conforme definido a seguir.

A partir da Data de Celebração do Terceiro Aditamento, as Debêntures renderão juros de acordo com a taxa a ser definida em procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um spread de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ainda não amortizado nos termos da Escritura, a partir da Data de Emissão e a última data de pagamento da remuneração coincidindo com a Data de Vencimento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo) ("Remuneração").+

3.3. Dado o novo período de carência e a nova estipulação quanto à periodicidade de amortização, a Cláusula 4.3. da Escritura, passa a vigorar com a seguinte redação:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

4.3. Amortização As Debêntures serão amortizadas anualmente em 4 (quatro) parcelas anuais iguais e consecutivas a serem pagas após o período de carência de 03 (três) anos a contar da data de alteração das características, qual seja, 01 de julho de 2011 (Nova Carência de Amortização do Principal), iniciando-se em 01 de julho de 2015 (cada uma, uma Data de Amortização), respeitadas as seguintes proporções:

| Data de Amortização | Percentual de Debêntures em Circulação a ser Amortizado |
|---------------------|---------------------------------------------------------|
| 01 de julho de 2015 | 25% |
| 01 de julho de 2016 | 25% |
| 01 de julho de 2017 | 25% |
| 01 de julho de 2018 | 25% |

d) 3ª Emissão de debêntures Ë não conversíveis em ações

Em 31 de agosto de 2009, em Assembleia 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, 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 papéis são remunerados pela variação do TR mais 8,75% ao ano e os juros são pagos semestralmente.

Os recursos obtidos através da emissão de tais debêntures são destinados para o financiamento da 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 são 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.

Os títulos da 3ª Emissão de Debêntures 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% do patrimônio líquido da Companhia, ou agregado, superior ao equivalente a 2% 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% do patrimônio líquido da Emissora; e (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 3ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao rating atribuído para fins da 3ª Emissão de Debêntures; 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

no âmbito da 3ª Emissão de Debêntures; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s).

e) 4ª Emissão de debêntures Ë não conversíveis em ações

Em 10 de agosto de 2010, a Companhia aprovou a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R\$ 280.000 e com vencimento em agosto de 2016. Foram emitidas 280 debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

As debêntures fazem jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada das médias diárias das Taxas DI . Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de sobretaxa de 2,40% ao ano, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado, a partir da data de emissão ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização até o seu efetivo pagamento.

f) 5ª Emissão de debêntures Ë não conversíveis em ações

Em 17 de setembro de 2010, a Companhia aprovou a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R\$ 600.000 e com vencimento em agosto de 2015. Foram emitidas 600 (seiscentas) debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir as debêntures em circulação por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário acrescido da remuneração calculada pro rata temporis, desde a data de emissão ou da data de pagamento de remuneração imediatamente anterior.

A 5ª Emissão pode ser amortizada antecipadamente, total, limitado a 90% do saldo devedor unitário das debêntures em circulação, ou parcialmente, neste caso, desde que seja amortizado, no mínimo, 25% do saldo devedor unitário das debêntures em circulação. Para realização de amortização antecipada, a Companhia deve publicar Aviso aos Debenturistas, além de notificar o agente fiduciário, com antecedência mínima de 05 dias úteis da data de publicação do Aviso aos Debenturistas. A parcela de amortização será acrescida de prêmio, conforme descrito na Escritura de Emissão.

As debêntures rendem juros correspondentes à variação acumulada da TR . Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central, calculada pro rata temporis por dias úteis, acrescida de um cupom inicial de 8,16% ao ano, base 252 dias úteis, calculado de forma pro rata temporis, revisado a cada Período de Capitalização, com capitalização composta, incidentes desde a data de emissão, sobre o valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das debêntures, pagos ao final de cada período de capitalização.

Os títulos da 5ª Emissão de Debêntures 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% do patrimônio líquido da Companhia, ou

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

agregado, superior ao equivalente a 2% 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% do patrimônio líquido da Emissora; e (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 5ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao rating atribuído para fins da 5ª Emissão de Debêntures; 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 5ª Emissão de Debêntures; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s).

g) 6ª emissão de debêntures Ë não conversíveis em ações

Em 24 de março de 2011, a Companhia aprovou a 6ª. emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real de ações da controlada PDG Desenvolvimento S.A., para distribuição pública, no montante de R\$ 97.000. Foram emitidas 97 debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

As debêntures tem prazo de vigência de 66 meses, vencendo em 30 de setembro de 2016 e rendem juros de 14,60% ao ano, calculados de forma linear, com base em um ano de 365 dias, equivalente a uma taxa pré-fixada, calculada de forma exponencial de 11,31% ao ano, calculada sobre o valor nominal unitário de cada debênture desde a data de emissão até a data de pagamento de cada remuneração.

h) 7ª emissão de debêntures Ë não conversíveis em ações

Em 15 de março de 2012, a Companhia aprovou a 7ª. emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, no montante de R\$ 140.000. Foram emitidas 140 debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

As debêntures tem prazo de vigência de 81 meses, vencendo em 15 de dezembro de 2018 e rendem juros de 6,56% ao ano, calculados por dias úteis corridos, até a data de pagamento de cada remuneração.

i) 8ª emissão de debêntures Ë conversíveis em ações ordinárias Ë

Em 12 de julho de 2012, a Companhia aprovou a 8ª emissão privada de debêntures, conversíveis em ações ordinárias, da espécie quirografária, no montante de R\$ 1.990.000,00 e com vencimento em 18 de setembro de 2016. Foram emitidas 199.000.000 (cento e noventa e nove milhões) debêntures com valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real). As debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de seu vencimento.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Em 19 de setembro de 2012, em Ata de Reunião do Conselho de Administração foi homologado o cancelamento de 94.103 (noventa e quatro mil cento e três) debêntures, desta forma passando a compor o valor total em 198.905.897 (cento e noventa e oito milhões, novecentas e cinco mil, oitocentas e noventa e sete) debêntures.

As debêntures não farão jus a qualquer remuneração. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário no local de pagamento das Debêntures, nas cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente, de aviso, notificação ou interpretação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (Incluídos Encargos Moratórios).

Cada uma das Debêntures poderá ser convertida por 01 (uma) ação ordinária da Emissora na Data de Vencimento (Incluída Conversão). O preço da conversão das Debêntures será o maior dos seguintes valores, por Debênture a ser convertida: (i) R\$ 4,00 (quatro reais), ajustado pela variação da taxa Selic, divulgada pelo Comitê de Política Monetária (COPOM) do Banco Central do Brasil, no período decorrido entre a Data de Emissão e a Data da Conversão, ou (ii) R\$ 6,00 (seis reais) por Debênture (Preço de Conversão). Cada uma das Debêntures poderá ser convertida, individualmente, a critério exclusivo do Debenturista, na Data de Vencimento. Os Debenturista deverão manifestar sua intenção de conversão, até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Vencimento, por meio da Solicitação de Conversão pelo Debenturista a ser efetuada por escrito à Emissora, direcionado para as agências da Itaú Corretora de Títulos e Valores Imobiliários S.A., custodiante das Debêntures (Solicitação de Conversão pelo Debenturista).

j) 2ª emissão de debêntures Ë não conversíveis em ações Ë investidas

Em 23 de setembro de 2011, a Companhia aprovou a 2ª. emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única com garantia real de ações da investida ZMF 23 Incorporações S.A., no montante de R\$ 4.425.000. Foram emitidas 4.425.000 debêntures com valor nominal de R\$ 1,00 cada em moeda corrente nacional.

As debêntures tem prazo de vigência de 36 meses, vencendo em 31 de outubro de 2014 e rendem juros de 1,6% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa, pró rata temporis por dias úteis decorridos, base 252 dias, incidentes sobre o valor nominal unitário das debêntures, desde a data de emissão até a data de seu efetivo pagamento.

k) 2ª emissão de debêntures Ë não conversíveis em ações Ë investidas

Em 30 de julho de 2011, a Companhia aprovou a 2ª. emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única com garantia real de ações da investida STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S.A., no montante de R\$ 4.290.000. Foram emitidas 4.290.000 debêntures com valor nominal de R\$ 1,00 cada. As debêntures

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

serão integralizadas em tranches pelo debenturista até a data máxima de 30.12.2012, em moeda corrente nacional.

As debêntures tem prazo de vigência de 36 meses, vencendo em 31 de julho de 2014 e rendem juros de 1,6% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa, pró rata temporis por dias úteis decorridos, base 252 dias, incidentes sobre o valor nominal unitário das debêntures, desde a data de emissão até a data de seu efetivo pagamento.

l) 1ª emissão de debêntures Ë conversíveis em ações ordinárias Ë investidas

Em 23 de setembro de 2011, a Companhia aprovou a 1ª. emissão privada de debêntures conversíveis em ações ordinárias, em série única da investida ZMF 23 Incorporações S.A., no montante de R\$ 8.850.000. Foram emitidas 8.850.000 debêntures com valor nominal de R\$ 1,00 cada. As debêntures serão integralizadas em tranches pelo debenturista até a data máxima de 30/06/2013, em moeda corrente nacional.

As debêntures tem prazo de vigência de 36 meses, vencendo em 31 de outubro de 2014. Cada debenture fará jus a remuneração à título de participação nos lucros da emissora. Sempre que houver pagamento pela emissora de dividendos ou qualquer outra vantagem pecuniária que venha a ser atribuída pela emissora as acionistas, haverá pagamento de remuneração das debentures em concorrência com o pagamento dos dividendo das acionistas. %Lucros da emissora+ significam os lucros da emissora associados aos resultados da SPE e obtidos com base nas receitas da emissora decorrentes da distribuição, a qualquer título, de resultados da SPE, após dedução do valor equivalente a 1% sobre o valor geral de vendas . VGV do empreendimento previsto no plano de negócios, bem como de todos os custos, prejuízos, despesas e tributos incorridas pela emissora excluídas reservas da emissora de qualquer natureza.

A remuneração das debentures será equivalente a 50% dos lucros da emissora (%Proporção Inicial+), desde que, após a integralização da primeira tranche das debentures subscritas pelo debenturista, todos os novos aportes na emissora pelo debenturista e pelas acionistas, neste caso das acionistas apenas considerados os aportes relativos às necessidades de capital da emissora, tenham sido feitos (financeiramente) na proporção de 66,66% para o debenturista e 33,33% para acionistas.

m) 1ª emissão de debêntures Ë não conversíveis em ações Ë investidas

Em 30 de junho de 2011, a Companhia aprovou a 1ª. emissão privada de debêntures conversíveis em ações ordinárias, em série única da investida STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S.A., no montante de R\$ 8.580.000. Foram emitidas 8.580.000 debêntures com valor nominal de R\$ 1,00 cada. As debêntures serão integralizadas em tranches pelo debenturista até a data máxima de 30.12.2012, em moeda corrente nacional.

As debêntures tem prazo de vigência de 36 meses, vencendo em 31 de julho de 2014. Cada debenture fará jus a remuneração à título de participação nos lucros da emissora. Sempre que houver pagamento pela emissora de dividendos ou qualquer outra vantagem pecuniária que venha a ser atribuída pela emissora as acionistas, haverá pagamento de remuneração das debentures em concorrência com o pagamento dos dividendo das

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

acionistas. Os lucros da emissora significam os lucros da emissora associados aos resultados da SPE e obtidos com base nas receitas da emissora decorrentes da distribuição, a qualquer título, de resultados da SPE, após dedução do valor equivalente a 1% sobre o valor geral de vendas. VGV do empreendimento previsto no plano de negócios, bem como de todos os custos, prejuízos, despesas e tributos incorridas pela emissora excluídas reservas da emissora de qualquer natureza.

A remuneração das debêntures será equivalente a 50% dos lucros da emissora (proporção inicial), desde que, após a integralização da primeira tranche das debêntures subscritas pelo debenturista, todos os novos aportes na emissora pelo debenturista e pelas acionistas, neste caso das acionistas apenas considerados os aportes relativos às necessidades de capital da emissora, tenham sido feitos (financeiramente) na proporção de 66,66% para o debenturista e 33,33% para acionistas.

n) Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor principal das debêntures, em 30 de setembro de 2013, o saldo consolidado estaria assim distribuído:

| Exercício de Amortização | Percentual de Amortização | 30/09/2013 |
|---------------------------------|---------------------------|------------------|
| 1ª Emissão | | |
| 2015 | 25,00% | 63.416 |
| 2016 | 25,00% | 63.416 |
| 2017 | 25,00% | 63.416 |
| 2018 | 25,00% | 63.416 |
| Total 1ª Emissão | 100,00% | 253.664 |
| 3ª Emissão | | |
| 2013 | 25,00% | 40.026 |
| 2014 | 75,00% | 120.077 |
| Total 3ª Emissão | 100,00% | 160.103 |
| 4ª Emissão | | |
| 2013 | 8,34% | 17.625 |
| 2014 | 33,33% | 70.438 |
| 2015 | 33,33% | 70.438 |
| 2016 | 25,00% | 52.834 |
| Total 4ª Emissão | 100,00% | 211.335 |
| 5ª Emissão | | |
| 2014 | 50,00% | 241.874 |
| 2015 | 50,00% | 241.874 |
| Total 5ª Emissão | 100,00% | 483.748 |
| 6ª Emissão | | |
| 2016 | 100,00% | 132.262 |
| Total 6ª Emissão | 100,00% | 132.262 |
| 7ª Emissão | | |
| 2018 | 100,00% | 154.554 |
| Total 7ª Emissão | 100,00% | 154.554 |
| 8ª Emissão | | |
| 2016 | 100,00% | 33.813 |
| Total 8ª Emissão | 100,00% | 33.813 |
| Total | | 1.429.479 |
| Debêntures em investidas | | 26.783 |
| Total Geral | | 1.456.262 |
| Curto prazo | | 496.079 |
| Longo prazo | | 960.183 |
| Total debêntures | | 1.456.262 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

o) Custos de transação das debêntures

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

| | PDG Realty | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 1ª emissão | 3ª emissão | 4ª emissão | 5ª emissão | 6ª emissão | 7ª emissão |
| Na data da Emissão | 250.000 | 300.000 | 280.000 | 600.000 | 97.000 | 140.000 |
| (-) Custos de transação | (3.895) | (2.677) | (3.217) | (7.624) | (367) | (3.530) |
| Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação | 246.105 | 297.323 | 276.783 | 592.376 | 96.633 | 136.470 |
| Taxa nominal da operação | CDI+1,80% | TR+10,45% | CDI+2,40% | TR+8,16% | 14,60% | IPCA+6,56% |
| Taxa efetiva da operação | CDI+2,22% | TR+10,70% | CDI+2,78% | TR+8,40% | 14,67% | IPCA+6,96% |
| Valores apropriados | Apropriação dos custos de transação ao resultado: | | | | | |
| | 2009 | - | (65) | - | - | - |
| | 2010 | - | (567) | (1) | (642) | - |
| | 2011 | (263) | (566) | (516) | (1.524) | (50) |
| | 2012 | (517) | (564) | (740) | (1.559) | (65) |
| | 2013 | (390) | (419) | (193) | (1.169) | (51) |
| Subtotal | | (1.170) | (2.181) | (1.450) | (4.894) | (166) |
| Valores a apropriar | | | | | | |
| | 2013 | (130) | (140) | (63) | (390) | (16) |
| | 2014 | (519) | (356) | (498) | (1.559) | (67) |
| | 2015 | (519) | - | (498) | (781) | (67) |
| | 2016 | (519) | - | (708) | - | (51) |
| | 2017 | (519) | - | - | - | (522) |
| | 2018 | (519) | - | - | - | (496) |
| Subtotal | | (2.725) | (496) | (1.767) | (2.730) | (201) |
| Total | | (3.895) | (2.677) | (3.217) | (7.624) | (367) |

p) 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.

14. Obrigações por aquisição de imóveis

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Numerários | - | 2.927 | 248.958 | 229.406 |
| Vinculados a VGV | 12.920 | - | 488.238 | 620.358 |
| (-) Ajuste a valor presente | (252) | - | (2.237) | (3.214) |
| Total | 12.668 | 2.927 | 734.959 | 846.550 |
| Circulante | 3.386 | - | 528.692 | 697.037 |
| Não circulante | 9.282 | 2.927 | 206.267 | 149.513 |
| Total | 12.668 | 2.927 | 734.959 | 846.550 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Os saldos de permutas a pagar num total de R\$ 488.238 em 30 de setembro de 2013 (R\$ 620.358 em 31 de dezembro de 2012), referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação com o permutante ocorre concomitantemente com a liquidação financeira por parte do cliente, mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no 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:

| | Consolidado | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| 2014 | 108.524 | 82.199 |
| 2015 | 13.712 | 36.065 |
| 2016 em diante | 84.031 | 31.249 |
| Total | 206.267 | 149.513 |

15. Obrigações tributárias

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas informações trimestrais 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 pagamento do imposto à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado é contabilizado o ativo ou passivo de imposto diferido a recolher com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas informações trimestrais, 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

Na sua significativa maioria, as SPE's optam pelo regime de tributação do Lucro Presumido, no qual a base tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independente do resultado, existe tributação a alíquotas média de 6,5% sobre a receita de venda. As despesas consolidadas de Imposto de Renda e Contribuição Social se resumem como segue:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| | 30/09/2013 | | 30/09/2012 | |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | IRPJ | CSLL | IRPJ | CSLL |
| Receita de Vendas Imobiliária | 3.518.286 | 3.518.286 | 4.128.723 | 4.128.723 |
| (-) Receita de vendas Imobiliária lucro real | 366.195 | 366.195 | 282.199 | 282.199 |
| (-) Receita de vendas Imobiliária pelo RET | 619.253 | 619.253 | 1.367.057 | 1.367.057 |
| Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido | 2.532.838 | 2.532.838 | 2.479.467 | 2.479.467 |
| Outras receitas - incorporação imobiliária | 73.520 | 73.520 | 120.993 | 120.993 |
| (-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real | 9.693 | 9.693 | 13.430 | 13.430 |
| (-) Outras receitas - incorporação imobiliária RET | 13.301 | 13.301 | 27.783 | 27.783 |
| Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido | 50.526 | 50.526 | 79.779 | 79.779 |
| Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12% | 206.669 | 310.004 | 204.740 | 307.110 |
| Receitas Aluguéis/Serviços lucro real | 27.778 | 27.778 | 34.557 | 34.557 |
| Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido | 33.322 | 33.322 | 50.132 | 50.132 |
| Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32% | 10.663 | 10.663 | 16.042 | 16.042 |
| Lucro Presumido (Incorp+Serv) | 217.332 | 320.667 | 220.782 | 323.152 |
| (+) Receitas Financeiras | 50.076 | 50.076 | 7.051 | 7.051 |
| (-) Receitas Financeiras - Lucro Real | 40.202 | 40.202 | 47.001 | 47.001 |
| (+) Outras receitas | 26.932 | 26.932 | 255 | 255 |
| (-) Outras Receitas - Lucro Real | 23.194 | 23.194 | 255 | 255 |
| Base Lucro Presumido | 230.944 | 334.279 | 180.832 | 283.202 |
| Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL | (57.736) | (30.085) | (45.208) | (25.488) |
| IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real | 15.255 | 6.737 | - | - |
| Despesa consolidada - RET | (7.970) | (4.175) | (26.362) | (13.669) |
| Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real | (50.451) | (27.523) | (71.570) | (39.157) |
| (+) Outros | 7.046 | 7.289 | 6.579 | (444) |
| Despesa no Resultado | (43.405) | (20.235) | (64.992) | (39.602) |
| Composição da Despesa | | | | |
| Corrente | (66.767) | (31.536) | (59.584) | (34.657) |
| Diferida | 23.362 | 11.301 | (5.408) | (4.945) |
| Impostos | 30/09/2013 | 31/09/2012 | | |
| Corrente | (98.303) | (94.241) | | |
| Diferida | 34.663 | (10.353) | | |

Algumas investidas do grupo PDG apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. Durante o período findo em 30 de setembro de 2013 e 30 de setembro de 2012, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia.

b) Ativos e passivos fiscais diferidos É base negativa e prejuízo fiscal

Ativos Diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota 2.8.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Os valores do imposto de renda e contribuição social diferidos encontram-se demonstrados a seguir:

| Tributo | Consolidado | |
|------------------------|---------------|------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| IRPJ e CSLL | 14.559 | 195 |
| PIS e COFINS | 5.151 | - |
| Total | 19.710 | 195 |
| Parcela Circulante | 19.710 | - |
| Parcela Não Circulante | - | 195 |
| Total | 19.710 | 195 |

Passivos Diferidos

O passivo fiscal diferido da Companhia tem como natureza, basicamente, o valor das amortizações do ágio originado na incorporação integral das ações da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota 2.11.

Os valores do imposto de renda e contribuição social diferidos encontram-se demonstrados a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| IR diferido passivo | 22.321 | 29.600 | 174.399 | 249.133 |
| CS diferida passiva | 8.106 | 23.486 | 83.836 | 89.688 |
| Subtotal | 30.427 | 53.086 | 258.235 | 338.821 |

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

Em 30 de setembro de 2013, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Companhia era de R\$ 988.214 (R\$ 673.713 em 31 de dezembro de 2012).

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

| Tributo | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| IRPJ e CSLL | 30.427 | 53.086 | 258.235 | 338.821 |
| PIS e COFINS | 1.875 | 15.508 | 234.712 | 184.845 |
| Total | 32.302 | 68.594 | 492.947 | 523.666 |
| Parcela Circulante | 1.875 | 25.779 | 386.654 | 372.768 |
| Parcela Não Circulante | 30.427 | 42.815 | 106.293 | 150.898 |
| Total | 32.302 | 68.594 | 492.947 | 523.666 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

16. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Vendas contratadas a apropriar | 51.650 | 71.316 | 4.209.999 | 6.250.600 |
| Compromisso de construção | (39.009) | (51.293) | (2.999.597) | (4.558.252) |
| Total | 12.641 | 20.023 | 1.210.402 | 1.692.348 |

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

| Ano | Controladora | | Consolidado | |
|--------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| 2013 | - | 1.601 | 260.304 | 887.779 |
| 2014 | 1.301 | 8.374 | 793.949 | 676.881 |
| 2015 | 11.340 | 10.048 | 156.149 | 127.688 |
| Total | 12.641 | 20.023 | 1.210.402 | 1.692.348 |

Conforme mencionado na Nota 2.10, o resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais em 30 de setembro de 2013, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O montante recebido de vendas consolidado de R\$ 205.030 (R\$ 827.882 em 31 de dezembro de 2012), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica adiantamento de clientes, no passivo circulante e não circulante.

17. Provisões

A Companhia, suas controladas, são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios. A provisão para contingências da Companhia é majoritariamente formada por estas controladas.

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:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

| Natureza | Consolidado | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Natureza É Perda Provável | | |
| Trabalhistas | 35.280 | 21.857 |
| Tributárias | 138 | 17.840 |
| Cíveis | 74.821 | 51.572 |
| Outras contingências | 33.585 | 48.561 |
| Total | 143.824 | 139.830 |
| Parcela não circulante | 143.824 | 139.830 |
| Total | 143.824 | 139.830 |

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

| | Consolidado | | | | |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|----------------|
| | Trabalhistas | Tributárias | Cíveis | Outras contingências | Total |
| Saldo em 31/12/2012 | 21.857 | 17.840 | 51.572 | 48.561 | 139.830 |
| Adições | 13.423 | - | 23.249 | - | 36.672 |
| Reversões | - | (17.702) | - | (14.976) | (32.678) |
| Saldo em 30/09/2013 | 35.280 | 138 | 74.821 | 33.585 | 143.824 |

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

| Natureza | Consolidado | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Natureza É Perda Possível | | |
| Trabalhistas | 21.730 | 32.481 |
| Cíveis | 75.805 | 95.762 |
| Tributárias | 24.419 | 24.419 |
| Total | 121.954 | 152.662 |

As causas cíveis compreendem em sua maioria discussões sobre multas no atraso em entrega dos empreendimentos imobiliários, consertos de vícios de construção ou danificação de imóvel próximo ao empreendimento imobiliário e questionamentos de índices de correção de contratos.

As causas de natureza trabalhista compreendem reclamações trabalhistas de ex-funcionários requerendo verbas trabalhistas (horas extras, insalubridade, periculosidade, etc.) e recolhimento dos encargos sociais.

Adicionalmente ao já exposto pela Companhia, segue abaixo o montante de provisões e contingências que envolvem custos de garantia, indenizações, multas ou perdas possíveis:

| Provisão para Garantia(1) | Consolidado | |
|---------------------------|----------------|---------------|
| | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
| Circulante | 126.140 | 93.504 |
| Total | 126.140 | 93.504 |

(1) Estão registradas na rubrica outras contingências da Companhia e suas controladas

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

18. Patrimônio Líquido**a) Capital social**

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o capital da Companhia era representado por 1.339.547.923 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R\$ 4.960.080.

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, após os custos de R\$ 52.237 incorridos na colocação de ações durante os exercícios de 2009 e 2010, o capital social da Companhia é de R\$ 4.907.843.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação(ões) do Conselho de Administração, em emissão(ões) que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 1.080.000.000 (um bilhão e oitenta milhões) ações ordinárias. Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo Conselho de Administração. A(s) deliberação(ões) do Conselho de Administração que aprovar(em) tais emissões de ações fixará(ão) as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização. Até 30 de setembro de 2013 o limite de capital autorizado não foi atingido.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2013, não houve movimentação na quantidade de ações da Companhia em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

| | Quantidade de ações | Valor |
|---------------------------------|------------------------|------------------|
| Ações ordinárias | 1.339.547.923 | 4.960.080 |
| (-) Custo na colocação de ações | - | (52.237) |
| Saldo | 1.339.547.923 | 4.907.843 |

b) Lucro (prejuízo) por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 - IAS 33 - Resultado por ação, nas tabelas a seguir estão reconciliados o lucro líquido e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro por ação básico e diluído da controladora e do consolidado:

| | 30/09/2013 | 30/09/2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Lucro por ação básico | | |
| Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias | (290.029) | (390.606) |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação | 1.323.263 | 1.230.768 |
| Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R\$) É básico | (0,21918) | (0,31737) |
| Lucro por ação diluído | | |
| Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias | (290.029) | (390.606) |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação | 1.323.263 | 1.230.768 |
| Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações | 375 | |
| Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do aumento de capital . | 198.906 | |
| Bônus de subscrição e debêntures | | |
| Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R\$) É diluído | (0,19049) | (0,31737) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

c) Programa de recompra de ações e ações em tesouraria

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 24 de novembro de 2011, aprovou para um período de um ano o programa de recompra de ações da Companhia. Este programa teve como objetivo principal a maximização do valor das ações por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital.

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

| | <u>Valor da aquisição</u> | <u>Preço médio</u> | <u>Quantidade Ações ON</u> |
|----------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Exercício da opção de recompra - 1º programa | 33.989 | 5,76 | 5.900.000 |
| Saldo em 31/12/2011 | <u>33.989</u> | <u>5,76</u> | <u>5.900.000</u> |
| Exercício da opção de recompra - 2º programa | 71.751 | 6,91 | 10.383.700 |
| Saldo em 31/12/2012 | <u>105.740</u> | <u>6,49</u> | <u>16.283.700</u> |
| Saldo em 30/09/2013 | <u>105.740</u> | <u>6,49</u> | <u>16.283.700</u> |

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão destas informações trimestrais.

d) Ajustes de avaliação patrimonial

A Companhia possuía registrado na rubrica %ajustes de avaliação patrimonial+o montante de R\$ 58.107 referentes aos ajustes de conversão das Demonstrações Financeiras, com a aplicação das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis . CPC, efetuados no exercício de 2010, que não teriam impactos no resultado do referido exercício. O saldo está composto da seguinte forma: R\$ 8.091, representado pela variação cambial da controlada TGLT, R\$ 27.374 e R\$ 22.642 referentes às amortizações de ágio das controladas Goldfarb e REP DI, respectivamente.

19. Instrumentos Financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. 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 são aqueles registrados nas rubricas de %Caixa e equivalentes de caixa+, %Captações de empréstimos+e para financiar os empreendimentos em construção, captação de debêntures e de capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 2.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de setembro de 2013, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Valor Justo dos instrumentos financeiros Ë Capitalização Vinci Partners

Em 30 de setembro de 2013, a Companhia possuía o seguinte valor justo referente à Capitalização da Vinci:

| | <u>30/09/2013</u> |
|------------------------------------------|---------------------------|
| Quantidade de debêntures | 199.000.000 |
| Quantidade de debêntures canceladas | (94.103) |
| Quantidade de debêntures líquidas | <u>198.905.897</u> |
| Valor nominal na emissão (em Reais) | 0,01 |
| Valor total da emissão (em Reais) | 1.989.059 |
| Ticker PDGR-D81 em 30.09.13 | 0,17 |
| Valor justo da 8ª emissão | <u>33.814.002</u> |

Operação com instrumento financeiro derivativo Ë Swap de fluxo de caixa

A controlada Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. contratou uma operação de Swap %adicional+ com o mesmo valor de referência da captação vinculada, contabilizada pelo seu valor justo com seus efeitos no resultado.

O valor justo foi obtido através da utilização de curvas de juros disponíveis no mercado, divulgadas pela BM&F BOVESPA.

Em 30 de setembro de 2013, a operação contratada pela Companhia é demonstrada conforme segue:

| Descrição | Valor Notional | Ponta Ativa (Agre) | Ponta Passiva (HSBC) | Valor Justo | Valor Justo |
|---------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | Posição (Agre) | Posição (HSBC) |
| | | | | <u>30/09/2013</u> | <u>30/09/2013</u> |
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 26.667 | 117% CDI + TJLP | 100% CDI + 2,03% a.a | 27.103 | 27.100 |

A operação teve início em 25 de junho de 2010, e foi quitada antecipadamente em 22 de outubro de 2013. A companhia obteve um resultado positivo de R\$ 3 nesta operação.

a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros**Risco de taxas de juros**

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo que 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 aos juros sobre os mútuos a receber contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a.. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados junto ao Sistema Nacional de Habitação entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a e juros sobre as debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de setembro de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes.

Com base nos valores da TJLP e IPCA vigentes em 30 de setembro de 2013, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses, e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

| Operação | Risco | Cenário I | Cenário II | Cenário III |
|-----------------------------------|-------|----------------|----------------|----------------|
| Financiamentos | | | | |
| Taxa sujeita à variação | CDI | 191.535 | 233.067 | 274.654 |
| Taxa sujeita à variação | TR | 321.060 | 321.302 | 321.545 |
| Saldo dos empréstimos | | 512.595 | 554.369 | 596.199 |
| Debêntures | | | | |
| Taxa/índice sujeitos às variações | CDI | 80.305 | 96.502 | 112.705 |
| Saldo das debêntures | TR | 47.533 | 47.570 | 47.608 |
| Saldo das Debêntures | | 127.838 | 144.073 | 160.312 |

Gestão de capital

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

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida dividida pelo capital total, acrescido da dívida líquida. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e financiamentos exceto SFH e Debêntures, menos caixa e equivalentes de caixa.

| | 30/09/2013 | 31/12/2012 |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Empréstimos e financiamentos - exceto SFH (nota 11) | 116.865 | 1.194.758 |
| Debêntures (nota 13) | 1.456.262 | 1.742.840 |
| (-) Caixa e equivalente de caixa (nota 4) | (1.524.678) | (1.762.947) |
| (=) Dívida líquida - Ex SFH | 48.449 | 1.174.651 |
| Total do Patrimônio | 4.624.957 | 5.017.300 |
| Quociente de alavancagem | 0,01 | 0,23 |

Risco de liquidez

A companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade a utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos é utilizado pelos mesmos na amortização dessa dívida. Historicamente e no passado recente temos tido aproveitamento absoluto em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos.

Adicionalmente temos dívidas corporativas emitidas na forma de debêntures e CCBs, primordialmente detidas pelos maiores bancos do país, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capitais. Atualmente não necessitamos de financiamentos adicionais para as necessidades de caixa em nossas operações, no mínimo, para os próximos doze meses, assim sendo, temos focado em novas captações com prazos e custos mais atrativos e em rolagens antecipadas de operações a vencer de forma a

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

adequar o fluxo de caixa das atividades financeiras da companhia no curto prazo. O relacionamento de longa data, seu tamanho, e participação no segmento de incorporação imobiliária no país tem resultado em grande êxito nessa atividade. Por último, a perspectiva de geração de caixa operacional a partir do ano de 2014 tem reforçado esses esforços.

Risco cambial

Em 30 de setembro de 2013, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

É o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro. Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes.

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e depósitos em bancos e/ou instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. Para mitigar tais riscos, o Grupo adota uma administração conservadora ao realizar aplicações com liquidez diária e taxas pós-fixadas, em bancos de primeira linha, levando-se em consideração as notações das principais agências de risco e respeitando limites prudenciais de concentração.

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

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nas informações trimestrais de 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

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.

A maior parte de nossos custos e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados é atualizada pelo índice INCC.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de setembro de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de setembro de 2013 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Para cada cenário foi calculada a %receita financeira bruta+, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de setembro de 2013, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

| Operação | Risco CDI | Cenário Provavel | | |
|-------------------------------------------------|-----------|------------------|--------|--------|
| | | I | II | III |
| Fundos de investimentos - renda fixa | 204.513 | 8,71% | 6,53% | 4,36% |
| Receita projetada | | 17.628 | 13.222 | 8.816 |
| Certificado de depósito bancário | 811.310 | 8,71% | 6,53% | 4,36% |
| Receita projetada | | 69.929 | 52.452 | 34.972 |
| Operações compromissadas e de liquidez imediata | 303.487 | 8,71% | 6,53% | 4,36% |
| Receita projetada | | 26.158 | 19.621 | 13.082 |

Risco de liquidez

A companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade a utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos é utilizado pelos mesmos na amortização dessa dívida. Historicamente e no passado recente temos tido aproveitamento absoluto em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos.

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

20. Gerenciamento de Risco de Negócio**a) Implementação do sistema de controle de risco**

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

b) Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de portfólio de investimentos. São calculadas as perdas potenciais em um

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

c) Controle do risco de perdas

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

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

d) Controle da exposição máxima de caixa

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

e) Atuação em mercado com liquidez

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

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

f) Riscos operacionais

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

21. Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2013, 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. | 8.681.696 |
| Seguro garantia de entrega do imóvel | Garante a entrega da obra aos promitentes compradores. | 464.172 |
| Equipamentos | Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza. | 13.096 |
| Empresarial | Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel. | 32.987 |
| Aeronáutico | Casco, sequestro, LUC/AV53. | 10.508 |
| D&O | Responsabilidade dos Administradores. | 50.000 |

22. 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 de Remuneração e de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações (Comitê de Remuneração+), 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 de Remuneração deliberou sobre a criação de um primeiro programa (Primeiro Programa+), com volume total de 24.760.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R\$ 3,15 (três reais e quinze centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote até o final do ano 2010. Até 31 de dezembro de 2010 este programa foi totalmente exercido.

Adicionalmente, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um segundo programa (%Segundo Programa+), com volume total de 2.400.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$ 5,58 (cinco reais e cinquenta e oito centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012.

Em 03 de janeiro de 2010, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um terceiro programa (%Terceiro Programa+), com volume total de 35.200.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$ 6,00 (seis reais) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em janeiro de 2011 e o do último lote em janeiro de 2014.

Segue abaixo o resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia, após os desdobramentos das ações em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 (proporção de 1:2, conforme mencionado na Nota 1):

| Descrição | Quantidade de opções | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| | 1º plano | 2º plano | 3º plano |
| Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício É 31 de dezembro de 2011 | - | 601.594 | 32.625.286 |
| Exercidas | - | (588.261) | (8.908.891) |
| Canceladas | - | (13.333) | (11.425.557) |
| Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período É 31 de dezembro de 2012 | - | - | 12.290.838 |
| Exercidas | - | - | - |
| Canceladas | - | - | (11.915.838) |
| Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período É 30 de setembro de 2013 | - | - | 375.000 |

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é apresentado utilizando o modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1º programa, 53,19%, ao ano para o 2º programa e 41,5% para o 3º 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 0,03%, conforme cálculo a seguir:

| | 30/09/2013 | 31/12/2012 | |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| No. de Opções de Ações em aberto | 375.000 | 12.290.838 | (a) |
| Total de Ações da Companhia | 1.339.547.923 | 1.339.547.923 | (b) |
| Total | 1.339.922.923 | 1.351.838.761 | (c)=(a)+(b) |
| Percentual de diluição | 0,03% | 0,92% | (c)/(b)-1 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Até a liquidação do plano em 2014, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R\$ 557, 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.

Em função da revogação de opções por conta da perda do direito ao instrumento patrimonial pelo não atendimento às condições de concessão, houve reconhecimento no resultado, como reversão de despesa, de R\$ 31.602 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 (R\$ 7.076 de despesa no período findo em 30 de setembro de 2012).

O saldo a ser reconhecido nas informações trimestrais da Companhia nos próximos anos é conforme a seguir:

| Ano | Despesas com Stock options |
|------|----------------------------|
| 2013 | 167 |
| 2014 | 390 |

23. Informações por Segmento

Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2013, a Companhia revisou a forma de avaliação de negócio e definiu que as unidades de negócio anteriormente segregadas não significam segmentos diferentes e sim subdivisões do segmento de incorporação imobiliária, o qual é responsável por cerca de 99,6% da receita líquida da Companhia.

24. Receita Líquida

Segue a abertura da receita líquida da Companhia em 30 de setembro 2013 e 30 de setembro de 2012:

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Vendas imobiliárias | 21.357 | 30.691 | 15.476 | 68.962 | 1.084.388 | 3.591.807 | 1.632.443 | 4.249.716 |
| Outras receitas operacionais | - | - | - | - | 23.929 | 61.100 | 29.447 | 84.689 |
| (-) Deduções da receita | (2.187) | 16.726 | 286 | (9.207) | (36.916) | (115.693) | (43.957) | (158.966) |
| Receita Operacional líquida | 19.170 | 47.417 | 15.762 | 59.755 | 1.071.401 | 3.537.214 | 1.617.933 | 4.175.439 |

O montante da receita proveniente das transações da Companhia é mensurado pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber, deduzida de quaisquer descontos comerciais e/ou bonificações concedidos pela entidade ao comprador.

O valor justo da receita é obtido pelo fluxo futuro do preço de venda das unidades imobiliárias, calculado a valor presente à taxa atual de 5,06% ao ano, conforme descrito na Nota 5, ou seja, descontando todos os recebimentos futuros, tomando por base a taxa de juro imputada.

Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber calculadas de acordo com o percentual de evolução financeira da obra durante todo o período de construção são mensuradas ao seu valor presente, calculada pela taxa média de captação de empréstimos da

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A) projetada para o exercício de 2013, essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atual utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela administração da Companhia.

25. Custos

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia em 30 de setembro de 2013 e 30 de setembro de 2012:

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Custos das unidades vendidas | (24.428) | (58.319) | (7.594) | (38.999) | (792.062) | (2.590.279) | (1.152.745) | (3.387.300) |
| Encargos capitalizados | (3.485) | (3.485) | - | - | (86.019) | (272.271) | (104.880) | (339.526) |
| Ágio de combinação de negócio | (1.760) | (20.483) | (7.938) | (22.920) | (1.760) | (20.483) | (7.938) | (22.920) |
| Custo dos imóveis vendidos | (29.673) | (82.287) | (15.532) | (61.919) | (879.841) | (2.883.033) | (1.265.563) | (3.749.746) |

O montante dos custos proveniente das transações da Companhia são mensurados pelos gastos historicamente incorridos e são apropriados de acordo com a evolução da fração das unidades vendidas e de acordo com a evolução do POC; mesmo procedimento seguido para os encargos capitalizados e ágios de combinação de negócio.

26. Resultado Financeiro

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Receitas financeiras | | | | | | | | |
| Rendimento de aplicações financeiras | 17.328 | 31.243 | 11.604 | 35.119 | 27.382 | 49.924 | 26.751 | 64.596 |
| Valor justo de debêntures | 25.858 | 55.694 | - | - | 25.858 | 55.694 | - | - |
| Variação monetária, juros e multas | 3.828 | 4.516 | 5.653 | 7.076 | 39.067 | 92.088 | 67.655 | 115.244 |
| Outras receitas financeiras | 821 | 3.597 | 3.990 | 12.462 | (1.249) | 6.583 | 17.395 | 32.184 |
| | 47.835 | 95.050 | 21.247 | 54.657 | 91.058 | 204.289 | 111.801 | 212.024 |
| Despesas financeiras | | | | | | | | |
| Juros de empréstimos | (98.538) | (327.845) | (96.013) | (235.951) | (197.063) | (608.580) | (216.728) | (587.251) |
| Despesas bancárias | (39) | (1.001) | (356) | (1.087) | (2.317) | (8.397) | 31.376 | (13.666) |
| Outras despesas financeiras | (1.508) | (5.264) | (22.217) | (29.838) | (4.394) | (13.603) | (41.205) | (57.467) |
| Total de despesas financeiras | (123.080) | (357.105) | (118.586) | (266.876) | (203.774) | (630.580) | (226.557) | (658.384) |
| Juros capitalizados (Nota 6) | 7.029 | 35.168 | - | - | 64.939 | 255.828 | 100.541 | 392.308 |
| | (93.056) | (298.942) | (118.586) | (266.876) | (138.835) | (374.752) | (126.016) | (266.076) |
| Total do resultado financeiro | (45.221) | (203.892) | (97.339) | (212.219) | (47.777) | (170.463) | (14.215) | (54.052) |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

27. Despesas Administrativas

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Salários e encargos | (2.653) | (8.173) | (2.098) | (4.598) | (60.416) | (193.438) | (70.658) | (168.622) |
| Honorários da administração (Nota 10c) | - | - | - | - | (1.932) | (9.239) | (2.200) | (4.304) |
| Stock options | 18.213 | 31.602 | 2.924 | (12.004) | 18.213 | 31.602 | 2.454 | (12.474) |
| Participação nos lucros | (15.895) | (38.149) | - | (207) | (15.996) | (41.697) | (76) | (1.573) |
| Salários e encargos | (335) | (14.720) | 826 | (16.809) | (60.131) | (212.772) | (70.480) | (186.973) |
| Honorários advocatícios e despesas judiciais | (521) | (1.495) | (1.267) | (2.912) | (2.641) | (8.391) | (4.665) | (12.245) |
| Manutenção de informática | 1.245 | (1.524) | 279 | (229) | (554) | (13.420) | (5.114) | (11.741) |
| Consultoria | 2.583 | (8.851) | (3.876) | (7.689) | (8.999) | (32.942) | (3.782) | (9.208) |
| Outros serviços | (41) | (280) | (1.768) | (2.279) | (6.652) | (12.651) | (15.689) | (43.382) |
| Prestação de Serviços | 3.266 | (12.150) | (6.632) | (13.109) | (18.846) | (67.404) | (29.250) | (76.576) |
| Viagens | (3) | (369) | (507) | (1.021) | (2.913) | (8.077) | (2.159) | (9.070) |
| Telecomunicações e internet | (227) | (612) | (133) | (239) | (3.302) | (9.283) | (1.982) | (7.540) |
| Aluguel e reforma de imóveis | (543) | (1.979) | (159) | (697) | (8.503) | (21.581) | (2.601) | (14.057) |
| Outras despesas | 197 | (472) | (1.001) | (2.297) | (5.713) | (17.147) | (36.678) | (64.529) |
| Outras despesas administrativas | (576) | (3.432) | (1.800) | (4.254) | (20.431) | (56.088) | (43.420) | (95.196) |
| Total | 2.355 | (30.302) | (7.606) | (34.172) | (99.408) | (336.264) | (143.150) | (358.745) |

28. Despesas com Vendas

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Propaganda e publicidade | (534) | (2.092) | (644) | (2.242) | (21.217) | (53.149) | (31.720) | (87.861) |
| Comissões e premiações sobre vendas | (248) | (605) | (78) | (82) | (14.944) | (45.139) | (21.192) | (53.803) |
| Estande de vendas | (1.220) | (2.265) | (401) | (1.457) | (17.784) | (55.367) | (26.493) | (57.817) |
| Outras Despesas com Vendas | 35 | - | 24 | (745) | 1.242 | - | 17.780 | (7.765) |
| Total | (1.967) | (4.962) | (1.099) | (4.526) | (52.703) | (153.655) | (61.625) | (207.246) |

29. Auditores Independentes

De acordo com a instrução CVM n. 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que não contratou outros serviços junto ao auditor independente responsável pela revisão das informações trimestrais que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas ó Art. 11 ó Instrução CVM nº 358/2002

Em 09/2013, foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que o Conselho de Administração possuía na data a seguinte posição de valores mobiliários e derivativos:

| Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------------|------------------------------------|-----------------------|--------|-----------------------|
| Grupo e Pessoas Ligadas | (X) Conselho de Administração | () Diretoria | () Conselho Fiscal | () Órgãos Técnicos ou Consultivos | | | |
| Saldo Inicial | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/ Derivativo | Características dos Títulos | | | Quantidade | % de participação | | |
| | | | | | Mesma Espécie/ Classe | Total | |
| Ação* | Ordinária | | | 151.894.646 | 11,34% | 11,34% | |
| PDGRD81* | Debênture | | | 16.954.524 | 8,52% | 8,52% | |
| Valor Mobiliário/ Derivativo | Características dos Títulos | Intermediário | Operação | Dia | Quantidade | Preço | Volume (R\$) |
| PDGRD81 | Debênture | UBS | Compra | 04/09/2013 | 337 | 0,15 | 50,58 |
| PDGRD81 | Debênture | UBS | Compra | 05/09/2013 | 2.952 | 015 | 442,80 |
| PDGRD81 | Debênture | UBS | Venda | 05/09/2013 | (45) | 0,15 | (6,75) |
| PDGRD81 | Debênture | UBS | Venda | 06/09/2013 | (390) | 0,15 | 58,50 |
| PDGRD81 | Debênture | UBS | TOTAL | | 2.854 | | 428,10 |
| Ações | Ordinária | UBS | Compra | 03/09/2013 | 1.210.767 | 2,43 | 2.942.163,81 |
| Ações | Ordinária | UBS | Compra | 04/09/2013 | 2.486.578 | 2,36 | 5.868.324,08 |
| Ações | Ordinária | UBS | Compra | 05/09/2013 | 863.529 | 2,30 | 1.986.116,70 |
| Ações | Ordinária | UBS | Venda | 06/09/2013 | (391) | 2,41 | (942,31) |
| Ações | Ordinária | UBS | Venda | 12/09/2013 | (533.174) | 2,32 | (1.236.963,68) |
| Ações | Ordinária | UBS | Venda | 16/09/2013 | (832) | 2,45 | (2.038,40) |
| Ações | Ordinária | UBS | Compra | 26/09/2013 | 140.990 | 2,50 | 352.475,00 |
| Ações | Ordinária | UBS | Compra | 27/09/2013 | 142.886 | 2,49 | 355.786,14 |
| Ações | Ordinária | UBS | Compra | 30/09/2013 | 190.514 | 2,46 | 468.664,44 |
| Ações | Ordinária | UBS | Total Compra | - | 5.035.264 | - | 11.973.530,17 |
| Ações | Ordinária | UBS | Total Venda | - | (534.397) | - | (1.239.944,39) |
| Ações | Ordinária | UBS | TOTAL | - | 4.500.867 | - | 10.733.585,78 |
| Saldo Final | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/ Derivativo | Características dos Títulos (2) | | | Quantidade | % de participação | | |
| | | | | | Mesma Espécie/ Classe | Total | |
| Ação* | Ordinária | | | 156.395.513 | 11,68% | 11,68% | |
| PDGRD81* | Debênture | | | 16.957.378 | 8,53% | 8,53% | |

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO
Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas ó Art. 11 ó Instrução CVM nº 358/2002

Em 09/2013, foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que a Diretoria possuía a seguinte posição de valores mobiliários e derivativos:

| Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Grupo e Pessoas Ligadas | () Conselho de Administração | | (X) Diretoria | () Conselho Fiscal | | () Órgãos Técnicos ou Consultivos | |
| Saldo Inicial | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/ Derivativo | Características dos Títulos (2) | | | Quantidade | % de participação | | |
| | | | | | Mesma Espécie/ Classe | Total | |
| Ação* | Ordinária | | | 35.000 | 0,00% | 0,00% | |
| PDGRD81* | Debênture | | | 0 | 0,00% | 0,00% | |
| Movimentações no Mês ó discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume) | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/ Derivativo | Características dos Títulos | Intermediário | Operação | Dia | Quantidade | Preço | Volume (R\$) |
| Ações | Ordinária | UBS Corretora | Venda | 19/09/13 | 35.000 | 2,69 | 94.150,00 |
| | | | | | | | |
| Saldo final | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/ Derivativo | Características dos Títulos (2) | | | Quantidade | Mesma Espécie/ Classe | Total | |
| Ação* | Ordinária | | | 0 | 0,00% | 0,00% | |
| PDGRD81* | Debênture | | | 0 | 0,00% | 0,00% | |

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

** Valores consideram os membros da diretoria anunciados na Reunião do Conselho de Administração de 28/06/2013.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO
Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas ó Art. 11 ó Instrução CVM nº 358/2002

Em 09/2013, não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que o Conselho Fiscal possuía a seguinte posição de valores mobiliários e derivativos:

| Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------|-----|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|--|
| Grupo e Pessoas Ligadas | () Conselho de Administração | | () Diretoria | | (X) Conselho Fiscal | | () Órgãos Técnicos ou Consultivos | |
| Saldo Inicial | | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/ Derivativo | Características dos Títulos (2) | | | | Quantidade | % de participação | | |
| | | | | | | Mesma Espécie/ Classe | Total | |
| Ação | Ordinária | | | | 0 | 0,00 | 0,00 | |
| Movimentações no Mês ó discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume) | | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/ Derivativo | Características dos Títulos | Intermediário | Operação | Dia | Quantidade | Preço | Volume (R\$) | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Saldo Final | | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/ Derivativo | Características dos Títulos (2) | | | | Quantidade | % de participação | | |
| | | | | | | Mesma Espécie/ Classe | Total | |
| Ação | Ordinária | | | | 0 | 0,00 | 0,00 | |

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

| Acionista | % Part. | Nº Ações |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|
| Vinci Equities Gestora de Recursos Ltda | 10,40% | 139.312.935 |
| Orbis Investment Management Limited | 10,09% | 135.152.000 |
| Vinci Capital Partners II F Fundo de Investimentos em Participações | 9,02% | 120.866.533 |
| Platinum Investment Management Limited | 5,49% | 71.387.800 |
| Skopos Investimentos Ltda | 5,09% | 68.146.400 |
| Dimensional Fund Advisors LP | 5,03% | 67.354.879 |
| Ações em Tesouraria | 1,22% | 16.283.700 |
| Outros | 53,66% | 721.043.676 |
| Total de ações emitidas | 100,00% | 1.339.547.923 |

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, INCISO VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, parte, CEP 20091-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de setembro de 2013.

Rio de Janeiro, 4 de novembro de 2013.

CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI MARCO RACY KHEIRALLAH
Diretor Presidente Diretor Vice-Presidente Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, INCISO V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, parte, CEP 20091-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de setembro de 2013.

Rio de Janeiro, 4 de novembro de 2013.

CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI MARCO RACY KHEIRALLAH
Diretor Presidente Diretor Vice-Presidente Financeiro

Motivos de Reapresentação

| Versão | Descrição |
|---------------|-----------------------------------------------|
| 2 | Diferença no resultado trimestral consolidado |