

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
4 - NIRE 35300158954		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte		2 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo		
3 - CEP 22250-040	4 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro		5 - UF RJ	
6 - DDD 5521	7 - TELEFONE 3504-3800	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 5521	12 - FAX 3504-3849	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Michel Wurman				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo, 501 Salão 201 Parte		3 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo		
4 - CEP 22250-040	5 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro		6 - UF RJ	
7 - DDD 5521	8 - TELEFONE 3504-3800	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX
12 - DDD 5521	13 - FAX 3504-3849	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL ri@pdgrealty.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2008	31/12/2008
2 - Penúltimo	01/01/2007	31/12/2007
3 - Antepenúltimo	01/01/2006	31/12/2006
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S		5 - CÓDIGO CVM 00635-1
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Eduardo José Ramón Leverone		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 833.302.597-87

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2008	2 31/12/2007	3 31/12/2006
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	146.003	145.732	79.776
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	146.003	145.732	79.776
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participação em sociedades atuantes no setor imobiliário
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 24/03/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	1.829.513	1.644.748	289.457
1.01	Ativo Circulante	278.547	712.222	14.149
1.01.01	Disponibilidades	145.504	641.988	11.288
1.01.01.01	Caixa	0	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	145.504	641.988	11.288
1.01.02	Créditos	2.354	0	2.861
1.01.02.01	Clientes	2.354	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	2.861
1.01.03	Estoques	36.074	0	0
1.01.03.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	36.074	0	0
1.01.04	Outros	94.615	70.234	0
1.01.04.01	Despesas a apropriar	547	0	0
1.01.04.02	Adiantamento a fornecedores	6.850	37	0
1.01.04.03	Contas correntes c/parc. nos empreend	704	3.931	0
1.01.04.05	Impostos a recuperar	15.766	5.254	0
1.01.04.06	Dividendos a receber	0	3.403	0
1.01.04.07	Adiantamento p/futuro aumento de capital	70.597	54.196	0
1.01.04.20	Outros créditos	151	3.413	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.550.966	932.526	275.308
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	301.324	74.481	69.917
1.02.01.01	Créditos Diversos	99.098	46.683	41.559
1.02.01.01.01	Debêntures	69.819	46.183	41.059
1.02.01.01.02	Estoques de imóveis a comercializar	18.666	500	500
1.02.01.01.03	Contas a Receber Diversas	10.613	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	39.772	21.092	27.525
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	39.772	21.092	27.525
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	162.454	6.706	833
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	114.979	6.618	833
1.02.01.03.02	Dividendos a Receber	6.095	0	0
1.02.01.03.03	Contratos de Mútuo	8.096	0	0
1.02.01.03.04	Tributos Diferidos	9.676	0	0
1.02.01.03.20	Outros Créditos	23.608	88	0
1.02.02	Ativo Permanente	1.249.642	858.045	205.391
1.02.02.01	Investimentos	1.109.666	757.470	186.217
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	1.026.303	729.252	186.217
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	83.363	28.218	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
1.02.02.01.07	Ágio	0	0	0
1.02.02.01.08	Deságio	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	4.132	620	0
1.02.02.03	Intangível	135.844	98.887	19.174
1.02.02.04	Diferido	0	1.068	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	1.829.513	1.644.748	289.457
2.01	Passivo Circulante	68.864	20.739	39.895
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	325	0	33.478
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	416	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.181	585	14
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.953	585	14
2.01.04.02	IR e CSLL a pagar	482	0	0
2.01.04.03	Obrigações tributárias diferidas	1.746	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	44.496	16.900	4.918
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	19.862	2.838	1.485
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	13.076	0	0
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	414	0	0
2.01.08.20	Outras Obrigações	6.372	2.838	1.485
2.02	Passivo Não Circulante	284.212	274.343	7.510
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	284.212	274.343	7.510
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	9.250	0	0
2.02.01.02	Debêntures	267.680	264.766	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	7.282	9.577	7.510
2.02.01.06.01	Partes Relacionadas	2.590	767	0
2.02.01.06.02	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	0	8.600	7.510
2.02.01.06.03	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	4.205	0	0
2.02.01.06.05	Obrigações tributárias diferidas	43	0	0
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	444	210	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.476.437	1.349.666	242.052
2.05.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.292.687	241.181
2.05.01.01	Capital Social	0	0	0
2.05.01.02	Capital a Integralizar	0	0	0
2.05.02	Reservas de Capital	20.153	1.851	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	152.827	4.594	1.036
2.05.04.01	Legal	13.716	4.594	1.036

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	139.111	0	0
2.05.04.05.01	Retenção de Lucros	144.404	0	0
2.05.04.05.02	Ações em Tesouraria	(5.293)	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	7.138	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	50.534	(165)
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	14.583	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.624)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	12.959	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(10.748)	0	0
3.05	Resultado Bruto	2.211	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	159.274	67.398	6.545
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(28.347)	(9.257)	(2.532)
3.06.03	Financeiras	17.525	(19.396)	764
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	764
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(16.206)	1.729	(1.632)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(18.481)	(12.159)	(405)
3.06.05.02	Tributárias	(128)	(218)	(642)
3.06.05.03	Ganhos de capital em controladas	2.251	9.814	0
3.06.05.20	Outras receitas/despesas operac.liquidas	152	4.292	(585)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	186.302	94.322	9.945
3.07	Resultado Operacional	161.485	67.398	6.545
3.08	Resultado Não Operacional	0	6.597	(757)
3.08.01	Receitas	0	6.597	0
3.08.02	Despesas	0	0	(757)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	161.485	73.995	5.788
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	8.635	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(3.837)	(2.838)	0
3.12.01	Participações	(3.837)	(2.838)	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	16.180	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	182.463	71.157	5.788
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Mil)	146.003	145.732	79.776
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,24972	0,48827	0,07255
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(77.069)	(54.153)	0
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	28.535	(12.915)	0
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	182.463	71.157	0
4.01.01.02	Depreciação e Amortização	414	240	0
4.01.01.03	Amortização de Ágio	18.067	12.159	0
4.01.01.04	Equivalência Patrimonial	(170.822)	(94.322)	0
4.01.01.05	Equivalência Patrim. de Outros Invest.	(15.480)	79	0
4.01.01.07	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	(2.251)	(3.710)	0
4.01.01.08	Ganhos/Perdas de Capital Outros Invest.	0	(2.736)	0
4.01.01.09	Varição Cambial de Outros Invest.	0	(1.977)	0
4.01.01.10	Participação dos empregados	3.837	0	0
4.01.01.11	Impostos e Contribuições Diferidos	(9.117)	0	0
4.01.01.12	Ajustes de Avaliação Patrimonial	7.138	0	0
4.01.01.20	Despesas Financ.Juros Passivos,Var.Monet	14.286	6.195	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(105.604)	(41.238)	0
4.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	(6.813)	(38)	0
4.01.02.02	Contas a Receber	(12.967)	0	0
4.01.02.03	Impostos a Recuperar	(10.512)	(5.254)	0
4.01.02.04	Estoque de Imóveis a Comercializar	(54.240)	0	0
4.01.02.05	Despesas a Apropriar	(547)	0	0
4.01.02.06	C/C com Parceiros de Empreendimentos	3.227	(3.931)	0
4.01.02.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	(54.196)	0
4.01.02.08	Debêntures	(34.203)	3.786	0
4.01.02.09	Valores a Receber de Sociedade Ligadas	(14.960)	7.498	0
4.01.02.10	Outros Créditos	(6.064)	(3.776)	0
4.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	414	0	0
4.01.02.12	Dividendos a Pagar	4.742	11.982	0
4.01.02.13	Obrigações por Aquisição de Imóveis	17.281	0	0
4.01.02.14	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	3.081	457	0
4.01.02.15	Contas a pagar	5.957	2.234	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(346.196)	(568.174)	0
4.02.01	Aquisição de Part.em Colig.e Controladas	(178.962)	(507.296)	0
4.02.02	Baixa de Part.em Coligadas e Controladas	83	38.723	0
4.02.03	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	(124.762)	(5.785)	0
4.02.04	Dividendos Declarados	0	23.570	0
4.02.05	Aquisição de Outros Investimentos	(39.665)	(23.584)	0
4.02.06	Aquisição e Baixa do Imobilizado	(2.890)	(698)	0
4.02.07	Ágio em Investimentos	0	(91.872)	0
4.02.08	Adiantamentos para novos negócios	0	0	0
4.02.09	Aquisição e Baixas do Diferido	0	(1.232)	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2008 a 31/12/2008	4 -01/01/2007 a 31/12/2007	5 -01/01/2006 a 31/12/2006
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(73.219)	1.253.027	0
4.03.01	Empréstimos e Financiamentos	9.575	0	0
4.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	0	250.000	0
4.03.03	Amortização de Empréstimos	0	(34.051)	0
4.03.04	Valores a pagar de Sociedades Ligadas	(6.630)	621	0
4.03.05	Aumento de Capital Social	3.632	1.051.506	0
4.03.06	Ágio na Emissão de Ações	18.301	1.851	0
4.03.07	Dividendos Propostos	(29.527)	(16.900)	0
4.03.08	Ajustes de exercícios anteriores	(12.080)	0	0
4.03.09	Ajustes em Lucros e Prejuízos Acumulados	(21.684)	0	0
4.03.10	(-) Ações em Tesouraria	(5.293)	0	0
4.03.11	Juros pagos na captação de recursos	(29.513)	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(496.484)	630.700	0
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	641.988	11.288	0
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	145.504	641.988	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.292.687	1.851	0	4.594	50.534	0	1.349.666
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(34.259)	0	(34.259)
5.03	Saldo Ajustado	1.292.687	1.851	0	4.594	16.275	0	1.315.407
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	182.464	0	182.464
5.05	Destinações	0	0	0	155.404	(198.739)	0	(43.335)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(27.155)	0	(27.155)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(16.180)	0	(16.180)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	155.404	(155.404)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	7.138	7.138
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	3.632	0	0	0	0	0	3.632
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	18.301	0	0	0	0	18.301
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	(5.293)	0	0	(5.293)
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.296.319	20.152	0	154.705	0	7.138	1.478.314

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	241.181	0	0	1.036	(165)	0	242.052
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	241.181	0	0	1.036	(165)	0	242.052
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	71.157	0	71.157
5.05	Destinações	0	0	0	3.558	(20.458)	0	(16.900)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	3.558	(20.458)	0	(16.900)
5.05.03.01	Reserva Legal	0	0	0	3.558	(3.558)	0	0
5.05.03.02	Dividendos Propostos	0	0	0	0	(16.900)	0	(16.900)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	(1.851)	1.851	0	0	0	0	0
5.06.01	Transf.p/Reserva de Capital	(1.851)	1.851	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	1.053.357	0	0	0	0	0	1.053.357
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.292.687	1.851	0	4.594	50.534	0	1.349.666

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVLIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.220	0	0	0	(702)	0	518
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.220	0	0	0	(702)	0	518
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	5.788	0	5.788
5.05	Destinações	0	0	0	1.036	(5.953)	0	(4.917)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	1.036	(5.953)	0	(4.917)
5.05.03.01	Reserva Legal	0	0	0	1.036	(1.036)	0	0
5.05.03.02	Dividendos Propostos	0	0	0	0	(4.917)	0	(4.917)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	8.456	(9.158)	0	0	702	0	0
5.06.01	Aumento de Capital	8.456	(8.456)	0	0	0	0	0
5.06.02	Absorção de Prejuízos Acumulados	0	(702)	0	0	702	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	231.505	9.158	0	0	0	0	240.663
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	241.181	0	0	1.036	(165)	0	242.052

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
6.01	Receitas	14.583	0	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	14.097	0	0
6.01.02	Outras Receitas	486	0	0
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	0	0	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(33.495)	0	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(10.748)	0	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(22.747)	0	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	(18.912)	0	0
6.04	Retenções	(18.481)	0	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(18.481)	0	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	(37.393)	0	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	257.996	0	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	188.553	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	59.643	0	0
6.06.03	Outros	9.800	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	220.603	0	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	220.603	0	0
6.08.01	Pessoal	7.899	0	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	7.339	0	0
6.08.01.02	Benefícios	427	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	133	0	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.807	0	0
6.08.02.01	Federais	3.768	0	0
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	39	0	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.434	0	0
6.08.03.01	Juros	25.938	0	0
6.08.03.02	Aluguéis	496	0	0
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	182.463	0	0
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	16.180	0	0
6.08.04.02	Dividendos	29.527	0	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	136.756	0	0
6.08.05	Outros	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	3.246.747	2.563.046	505.431
1.01	Ativo Circulante	1.608.690	1.726.768	360.169
1.01.01	Disponibilidades	256.428	716.381	37.935
1.01.01.01	Caixa	0	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	256.428	716.381	37.935
1.01.02	Créditos	516.844	287.109	103.758
1.01.02.01	Clientes	516.844	287.109	103.758
1.01.02.01.01	Contas a receber de clientes	516.844	287.109	103.758
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	698.541	598.412	188.317
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	698.541	598.412	188.317
1.01.04	Outros	136.877	124.866	30.159
1.01.04.01	Despesas com vendas apropriar	20.477	22.509	11.106
1.01.04.02	Adiantamento a fornecedor	34.369	5.861	3.403
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	31.160	8.233	863
1.01.04.04	Consórcios de Sociedades	0	10.184	9.081
1.01.04.05	Imposto a Recuperar	19.730	10.845	414
1.01.04.06	Dividendos a Receber	0	262	0
1.01.04.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	719	54.196	0
1.01.04.20	Outros Creditos	30.422	12.776	5.292
1.02	Ativo Não Circulante	1.638.057	836.278	145.262
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.264.921	619.962	113.479
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.168.381	571.970	94.332
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	0	5.377	1.503
1.02.01.01.02	Contas a Receber de clientes	747.488	287.894	50.552
1.02.01.01.03	Debêntures	63.088	38.711	33.980
1.02.01.01.04	Consórcio de Sociedades	0	9.537	2.574
1.02.01.01.05	Estoques de Imóveis a Comercializar	357.498	222.038	5.723
1.02.01.01.06	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	307	6.013	0
1.02.01.01.07	Impostos a Recuperar	0	2.400	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	28.083	45.097	16.810
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	28.083	45.097	16.810
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	68.457	2.895	2.337
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	42.796	762	0
1.02.01.03.02	Despesas a Apropriar	191	854	117
1.02.01.03.03	Dividendos a Receber	2.982	0	0
1.02.01.03.04	Contrato de mútuo	9.165	0	0
1.02.01.03.05	Tributos diferidos	12.076	0	0
1.02.01.03.06	Contrato de Mútuo	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
1.02.01.03.20	Outros Créditos	1.247	1.279	2.220
1.02.02	Ativo Permanente	373.136	216.316	31.783
1.02.02.01	Investimentos	121.563	54.621	1.600
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	38.117	25.951	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	83.446	28.670	1.600
1.02.02.02	Imobilizado	75.689	13.804	898
1.02.02.03	Intangível	175.884	147.891	28.049
1.02.02.04	Diferido	0	0	1.236

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	3.246.747	2.563.046	505.431
2.01	Passivo Circulante	722.370	468.773	140.813
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	219.364	145.710	60.341
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	51.473	42.684	11.672
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	69.792	30.601	6.612
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	26.143	15.899	5.624
2.01.04.02	IR e CSLL a pagar	4.123	0	0
2.01.04.03	Obrigações tributárias diferidas	39.526	14.702	988
2.01.05	Dividendos a Pagar	51.082	19.350	5.316
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	330.659	230.428	56.872
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	239.084	188.203	38.011
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	61.220	11.221	2.740
2.01.08.03	Consórcios de Sociedades	0	4.490	668
2.01.08.04	Receitas Antecipadas	0	0	0
2.01.08.05	Partes Relacionadas	5.780	6.736	0
2.01.08.20	Outras Obrigações	24.575	19.778	15.453
2.02	Passivo Não Circulante	879.310	689.945	118.114
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	879.310	689.945	118.114
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	379.735	77.784	52.414
2.02.01.02	Debêntures	267.680	267.384	0
2.02.01.03	Provisões	68.320	44.836	15.703
2.02.01.03.01	Tributos Parcelados	8.679	10.307	4.890
2.02.01.03.02	Obrigações tributárias diferidas	53.115	24.698	7.505
2.02.01.03.03	Provisão Para Contingências	4.766	6.137	3.308
2.02.01.03.04	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.760	3.694	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	7.278	306
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	9.551	2.048	0
2.02.01.06	Outros	154.024	290.615	49.691
2.02.01.06.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	81.824	179.982	37.384
2.02.01.06.02	Consórcio de Sociedades	0	488	3.716
2.02.01.06.03	Déb.c/Acionistas e c/Coligadas Indiretas	0	93.990	0
2.02.01.06.04	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	904	12.682	0
2.02.01.06.05	Adiantamento de Clientes	100	2.438	0
2.02.01.06.06	Dividendos a Pagar	520	0	0
2.02.01.06.07	Pis e Cofins Diferidos	0	0	0
2.02.01.06.08	Imposto de Renda e Contribuição Social	0	0	0
2.02.01.06.09	Imposto de Renda e C.Social Diferidos	0	0	0
2.02.01.06.10	Partes Relacionadas	49.771	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
2.02.01.06.11	Fornecedores	4.877	0	0
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	16.028	1.035	8.591
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	54.662	4.452
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	168.630	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.476.437	1.349.666	242.052
2.05.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.292.687	241.181
2.05.02	Reservas de Capital	20.153	1.851	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	152.827	4.594	1.036
2.05.04.01	Legal	13.716	4.594	1.036
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	139.111	0	0
2.05.04.05.01	Retenção de Lucros	144.404	0	0
2.05.04.05.02	Ações em Tesouraria	(5.293)	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	7.138	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	50.534	(165)
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	1.283.352	573.573	114.312
3.01.01	Vendas Imobiliárias	1.274.082	563.441	113.116
3.01.02	Outras Receitas	9.270	10.132	1.196
3.02	Deduções da Receita Bruta	(52.193)	(21.555)	(4.650)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.231.159	552.018	109.662
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(797.799)	(355.336)	(73.423)
3.05	Resultado Bruto	433.360	196.682	36.239
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(188.299)	(86.493)	(25.844)
3.06.01	Com Vendas	(105.214)	(27.308)	(5.644)
3.06.01.01	Comerciais	(105.214)	(27.308)	(5.644)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(95.404)	(41.339)	(12.995)
3.06.03	Financeiras	12.532	(36.202)	(1.662)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	19.628	11.965	0
3.06.04.01	Ganhos de capital em controladas	19.628	11.965	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(29.304)	(17.302)	(5.685)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(28.198)	(15.442)	(405)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(2.586)	(956)	(3.747)
3.06.05.20	Diversos	1.480	(904)	(1.533)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	9.463	23.693	142
3.07	Resultado Operacional	245.061	110.189	10.395
3.08	Resultado Não Operacional	0	12.597	(2.299)
3.08.01	Receitas	0	12.597	0
3.08.02	Despesas	0	0	(2.299)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	245.061	122.786	8.096
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(28.022)	(19.060)	(1.042)
3.11	IR Diferido	(5.225)	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(14.013)	(14.459)	0
3.12.01	Participações	(14.013)	(14.459)	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	16.180	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(31.518)	(18.110)	(1.024)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	182.463	71.157	6.030
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Mil)	146.003	145.732	79.776
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,24972	0,48827	0,07559
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(634.244)	(600.557)	0
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	249.050	63.449	0
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	182.463	71.157	0
4.01.01.02	Amortização de Ágio	22.773	1.131	0
4.01.01.03	Equivalência Patrimonial	0	15.442	0
4.01.01.04	Equivalência Patrim.de Outros Invest.	(9.463)	(23.693)	0
4.01.01.05	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	(20.125)	0	0
4.01.01.06	Ganhos/Perdas de Capital Outros Invest.	0	(11.965)	0
4.01.01.07	Varição Cambial de Outros Investimentos	0	(1.977)	0
4.01.01.08	Participação dos empregados	14.013	0	0
4.01.01.09	Impostos e Contribuições Diferidos	(4.451)	0	0
4.01.01.10	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
4.01.01.11	Despesas Financ.Juros Passivos,Var.Monet	26.897	31.464	0
4.01.01.12	Participação de minoritários	31.518	(18.110)	0
4.01.01.13	Depreciação e Amortização	5.425	0	0
4.01.02	Varições nos Ativos e Passivos	(883.294)	(664.006)	0
4.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	(34.758)	(2.458)	0
4.01.02.02	Contas a Receber	(688.093)	(420.693)	0
4.01.02.03	Impostos a Recuperar	(6.485)	(12.831)	0
4.01.02.04	Estoques de Imóveis a Comercializar	(235.589)	(626.410)	0
4.01.02.05	Despesas a Apropriar	2.696	(12.140)	0
4.01.02.06	C/C com Parceiros de Empreendimentos	(17.221)	(13.383)	0
4.01.02.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	(54.196)	0
4.01.02.08	Impostos Diferidos	(2.400)	0	0
4.01.02.09	Debêntures	(11.476)	3.211	0
4.01.02.10	Valores a Receber de Sociedades Ligadas	17.014	(28.287)	0
4.01.02.11	Outros Créditos	4.247	(9.647)	0
4.01.02.12	Fornecedores	13.666	31.181	0
4.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	47.661	10.919	0
4.01.02.14	Dividendos a Pagar	(13.455)	14.034	0
4.01.02.15	Obrigações por Aquisição de Imóveis	(47.277)	292.790	0
4.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	44.808	44.876	0
4.01.02.17	Contas a pagar	18.588	(1.352)	0
4.01.02.18	Debitos com Acionistas	0	93.990	0
4.01.02.19	Contas Correntes c/Parc. de Empreend.	(11.779)	12.682	0
4.01.02.20	Partes Relacionadas	36.559	13.708	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(136.484)	(164.233)	0
4.02.01	Aquisição de Partic.em Colig.Controladas	0	(2.258)	0
4.02.02	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	18.946	(762)	0
4.02.03	Aquisição de Outros Investimentos	(37.354)	(13.128)	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2008 a 31/12/2008	4 -01/01/2007 a 31/12/2007	5 -01/01/2006 a 31/12/2006
4.02.04	Aquisições e Baixas do Imobilizado	(76.127)	(4.521)	0
4.02.05	Ágio em Investimentos	0	(135.284)	0
4.02.06	Aquisições e Baixas do Diferido	0	(8.280)	0
4.02.07	Ativo Intangível	(41.949)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	310.775	1.443.236	0
4.03.01	Empréstimos e Financiamentos	332.129	222.020	0
4.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	296	252.618	0
4.03.03	Débitos com Acionistas	(93.990)	0	0
4.03.04	Amortizações de Empréstimos	0	(126.443)	0
4.03.05	Juros pagos na captação de recursos	29.404	(9.736)	0
4.03.06	Aumento de Capital Social	3.632	1.051.506	0
4.03.07	Ágio na Emissão de Ações	18.301	1.851	0
4.03.08	Dividendos propostos	(29.527)	(16.900)	0
4.03.09	Ajustes em Lucros e Prejuízos acumulados	(33.764)	0	0
4.03.10	(-) Ações em Tesouraria	(5.293)	0	0
4.03.11	Participação de acionistas controladores	82.449	68.320	0
4.03.12	Ajuste de avaliação patrimonial	7.138	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(459.953)	678.446	0
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	716.381	37.935	0
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	256.428	716.381	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.292.687	1.851	0	4.594	50.534	0	1.349.666
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(34.259)	0	(34.259)
5.03	Saldo Ajustado	1.292.687	1.851	0	4.594	16.275	0	1.315.407
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	182.464	0	182.464
5.05	Destinações	0	0	0	155.404	(198.739)	0	(43.335)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(27.155)	0	(27.155)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(16.180)	0	(16.180)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	155.404	(155.404)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	7.138	7.138
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	3.632	0	0	0	0	0	3.632
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	18.301	0	0	0	0	18.301
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	(5.293)	0	0	(5.293)
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.296.319	20.152	0	154.705	0	7.138	1.478.314

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

10.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	241.181	0	0	1.036	(165)	0	242.052
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	241.181	0	0	1.036	(165)	0	242.052
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	71.157	0	71.157
5.05	Destinações	0	0	0	3.558	(20.458)	0	(16.900)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	3.558	(20.458)	0	(16.900)
5.05.03.01	Reserva Legal	0	0	0	3.558	(3.558)	0	0
5.05.03.02	Dividendos Propostos	0	0	0	0	(16.900)	0	(16.900)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	(1.851)	1.851	0	0	0	0	0
5.06.01	Transf.p/Reserva de Capital	(1.851)	1.851	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	1.053.357	0	0	0	0	0	1.053.357
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.292.687	1.851	0	4.594	50.534	0	1.349.666

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

10.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.220	0	0	0	(702)	0	518
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.220	0	0	0	(702)	0	518
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	5.788	0	5.788
5.05	Destinações	0	0	0	1.036	(5.953)	0	(4.917)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	1.036	(5.953)	0	(4.917)
5.05.03.01	Reserva Legal	0	0	0	1.036	(1.036)	0	0
5.05.03.02	Dividendos propostos	0	0	0	0	(4.917)	0	(4.917)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	8.456	(9.158)	0	0	702	0	0
5.06.01	Aumento de Capital	8.456	(8.456)	0	0	0	0	0
5.06.02	Absorção de Prejuízos Acumulados	0	(702)	0	0	702	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	231.505	9.158	0	0	0	0	240.663
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	241.181	0	0	1.036	(165)	0	242.052

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02047-8	PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	02.950.811/0001-89

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
6.01	Receitas	1.283.352	0	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	1.274.082	0	0
6.01.02	Outras Receitas	9.270	0	0
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	0	0	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(981.560)	0	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(797.799)	0	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(183.761)	0	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	301.792	0	0
6.04	Retenções	(28.198)	0	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(28.198)	0	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	273.594	0	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	77.776	0	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	78.724	0	0
6.06.03	Outros	(948)	0	0
6.06.03.01	Outras (Especificar)	30.570	0	0
6.06.03.02	Minoritários	(31.518)	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	351.370	0	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	351.370	0	0
6.08.01	Pessoal	29.458	0	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	26.912	0	0
6.08.01.02	Benefícios	1.645	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	901	0	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	88.414	0	0
6.08.02.01	Federais	88.027	0	0
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	387	0	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	51.035	0	0
6.08.03.01	Juros	50.012	0	0
6.08.03.02	Aluguéis	1.023	0	0
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	182.463	0	0
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	16.180	0	0
6.08.04.02	Dividendos	29.527	0	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	136.756	0	0
6.08.04.04	Part. Não Controladores Lucros Retidos	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2008 a 31/12/2008	4 -01/01/2007 a 31/12/2007	5 -01/01/2006 a 31/12/2006
6.08.05	Outros	0	0	0

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**:

1. Examinamos o balanço patrimonial da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

4. O exame das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrentes das mudanças de práticas contábeis descritas na Nota 2.1.1, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram parecer sem ressalvas, com data de 7 de março de 2008. Conforme comentado na Nota 2.1.1, a aplicação das novas práticas contábeis gerou uma diminuição no patrimônio líquido de R\$ 21.684 em 31 de dezembro de 2007. Conforme facultado pela Deliberação nº 565, a Companhia optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2009.



Auditores Independentes

Eduardo José Ramón Leverone

CRC SP - 018.196/F-RJ

CRC RJ - 067.460/O-6

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2008

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 da PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

Demonstrações de Resultado

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Descrição dos negócios, produtos e serviços.

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

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE’s).

A PDG Realty é uma companhia de investimentos com foco no mercado imobiliário. Somos uma das maiores empresas do setor de incorporação residencial no Brasil. Somos a 2º maior incorporadora em valor de mercado na BOVESPA nesta data.

Durante 2008 lançamos mais de 85 projetos, os quais correspondem a R\$3,77 bilhões em VGV Lançado, sendo R\$2,61 bilhões referentes a VGV Lançado PDG Realty. Nossas vendas contratadas atingiram 1,81bilhão, com mais de 14mil unidades vendidas.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atualmente, o banco de terrenos *pro rata* PDG Realty alcança R\$6,2 bilhões (distribuídos em 207 projetos), representando um crescimento de 12% em relação ao banco de terrenos do 4º trimestre de 2007 e uma redução de 16% quando comparado ao 3º trimestre de 2008 (R\$7,4bi). Esta redução é fruto de da continuidade da política conservadora de exposição de caixa da empresa, que abriu mão de exercer algumas opções de compra de terrenos que resultariam em desembolsos de caixa.

Ressaltamos que continuamos a apresentar um nível confortável de banco de terrenos, nos garantindo entre 2 e 3 anos de lançamentos futuros e que o mercado apresenta hoje melhores condições para os compradores de terreno. O valor de VGV médio por projeto do banco de terrenos está em R\$49,7 milhões (e o valor *pro rata* PDG Realty em R\$29,8 milhões).

Acreditamos que o segmento econômico (unidades com preço de até R\$250 mil) é o que apresenta melhores oportunidades no setor atualmente. Os lançamentos que realizamos no segmento econômico durante o ano de 2007 representam 67% do total de lançamentos da Companhia, e em 2008 representaram 73%. Atualmente, nosso banco de terrenos compõe-se de 143 projetos com unidades no segmento econômico.

Outro fator essencial para nossas atividades e que é monitorado constantemente pela nossa equipe é a velocidade de vendas. Para o ano de 2008, o total de vendas contratadas até 31 de dezembro foi de R\$2,84 bilhões, sendo R\$1,811 bilhão a participação *pro rata* da PDG Realty.

Acreditamos que nossa velocidade de vendas tem se comportado de maneira positiva, em patamares acima da média do mercado. Este fato contribui positivamente em nosso fluxo de caixa e situação financeira, permitindo otimizar nossos investimentos e despesas e evitando gastos adicionais com marketing de vendas de unidades após o encerramento das obras.

É estratégia da PDG Realty estar presente em regiões que apresentam grande potencial de crescimento econômico e demográfico, se antecipando ao mercado com um mix de produtos nos diferentes segmentos, sempre observando as particularidades impostas pelo mercado local.

A administração da PDG Realty é composta por profissionais com ampla experiência no setor imobiliário, investimentos de private equity, operações estruturadas e finanças corporativas. A equipe segue uma cultura diferenciada de gestão, possuindo um conjunto de habilidades e conhecimentos complementares e uma profunda compreensão do mercado imobiliário.

Ao longo de 2008 colhemos os frutos da consolidação do nosso portfolio de investimentos realizado ao longo dos últimos dois anos. Hoje contamos com uma plataforma de negócios

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

que nos possibilita identificar e desenvolver boas oportunidades em diversas regiões, sempre alinhando nossa expertise com a experiência dos parceiros locais.

Pesquisa e desenvolvimento

Constantemente realizamos pesquisas de mercado e entrevistas com potenciais clientes para adequar nossos produtos e estratégia à realidade de mercado. Temos a confiança de que nosso foco de mercado (segmento econômico) continua a apresentar oportunidades para expansão de nossas atividades ao redor do país, especialmente em regiões com grande potencial de crescimento.

Novos produtos e serviços

Novos investimentos, diretos ou através de nossas empresas investidas, estão em análise para desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais que deverão ser concretizados ao longo dos próximos anos.

Realizamos em 2008, através de nossa equipe de co-incorporação, parceria com a Habiarte Barc Construtores Associados Ltda. (“Habiarte Barc”), empresa com mais de 22 anos de experiência e se consolidou como uma das maiores construtoras e incorporadoras de Ribeirão Preto. A Habiarte Barc desenvolve projetos residenciais de alto e médio-alto padrão e comerciais, e já incorporou mais de 30 empreendimentos, com cerca de 1.300 unidades entregues desde sua fundação. A parceria foi constituída para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais e já realizamos lançamentos em 2008.

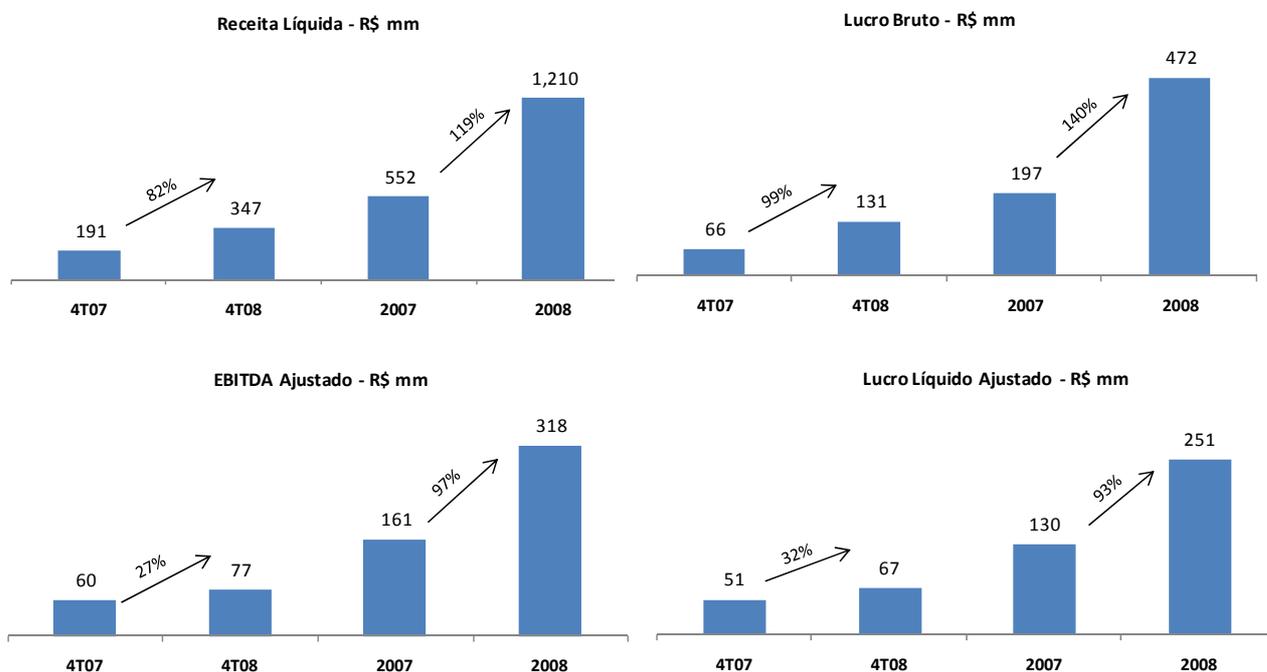
Desempenho Econômico-Financeiro

Para o exercício social de 2008 superamos as principais metas e *guidances* estabelecidos por nossa administração: alcançamos R\$2,611 bilhões de VGV lançado, atingindo nosso *guidance*; alcançamos EBTIDA de R\$317,8 milhões, um aumento de 97% em relação à 2007; nosso lucro líquido ajustado de R\$250,6 milhões, representando um aumento de 93% em relação à 2007.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Principais Indicadores Financeiros

Abaixo apresentamos de forma resumida a evolução de algumas das principais linhas da nossa DRE comparando os resultados deste trimestre e ano com os obtidos em 4T07 e 2007:



Abertura da Receita Bruta por ano de lançamento e faixa de renda

Ano	Receita Bruta	Segmento	Receita Bruta
2003	0,1%	econômico	61,1%
2004	1,4%	média renda	19,3%
2005	6,9%	média-alta renda	11,1%
2006	10,9%	alta-renda	1,0%
2007	47,3%	renda	0,0%
2008	33,4%	comercial	7,5%
Total	100,0%	Total	100,0%

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

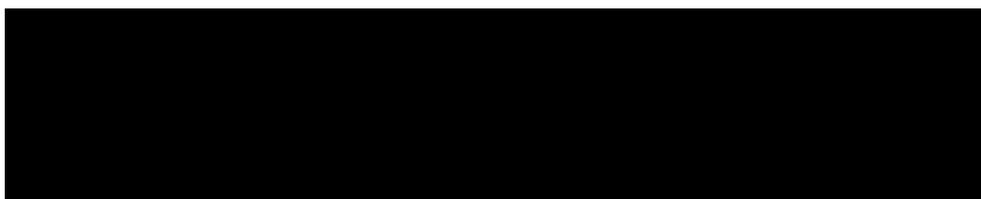
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas

No quadro abaixo demonstramos a evolução das despesas com vendas, gerais & administrativas, mostrando ainda algumas métricas de eficiência operacionais:

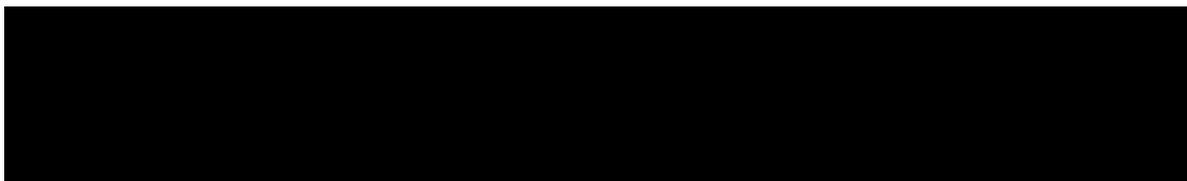
R\$ mm	4T08	4T07	2008	2007
Despesas com vendas (R\$ mm)	30,0	14,0	93,3	27,3
Despesas com G&A (R\$ mm)	34,1	28,6	95,4	55,8
Despesas com vendas + G&A	64,1	42,6	188,7	83,1
Despesas com vendas / lançamentos	4,0%	3,6%	3,2%	2,2%
Despesas com G&A / lançamentos	4,6%	7,4%	3,2%	4,5%
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	8,6%	11,1%	6,4%	6,7%
Despesas com vendas / vendas contratadas	6,8%	4,1%	4,5%	2,8%
Despesas com G&A / vendas contratadas	7,7%	8,4%	4,6%	5,8%
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	14,4%	12,6%	9,1%	8,6%
Despesas com vendas / receita bruta	8,3%	7,2%	7,5%	4,8%
Despesas com G&A / receita bruta	9,4%	14,7%	7,6%	9,9%
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	17,7%	21,9%	15,1%	14,7%

Resultado Financeiro

Abaixo, segue abertura do resultado financeiro (em R\$mil):



Lucro Líquido e Lucro Líquido Ajustado



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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Cálculo do Pagamento de Dividendos

Cálculo de Dividendos	2008
Lucro Líquido*	182.463
Reserva Legal	-9.123
Lucro Base para Dividendos	173.339
Dividendos	43.335
Juros sobre Capital Próprio	-14.969
Dividendos a Pagar	28.366
Dividendos por Ação	R\$ 0,19

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mil)	4T08	3T08	4T07
Receita de vendas a apropriar	1.746,77	1.484,76	681,69
Custo de vendas a apropriar	(1.020,20)	(912,41)	(412,05)
Total	726,57	572,35	269,63
Margem REF	41,6%	38,5%	39,6%

Balanco Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R\$ mil):

	4T08	4T07
Imóveis em construção	392.852	150.418
Imóveis concluídos	57.506	21.512
Terrenos para futuras incorporações	605.682	648.520
Total	1.056.040	820.450

Contas a Receber

Abertura do contas a receber *on e off balance* (R\$ mil):

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

	4T08	4T07
Contas a receber	1.264.332	575.003
Receita REF	1.746.768	681.686
Total	3.011.100	1.256.689

Endividamento

Durante 2008 mantivemos nossa estratégia de redução da exposição de caixa através de financiamento da construção de nossos empreendimentos através de captação de recursos de agentes operadores do Sistema Financeiro Habitacional. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia e suas subsidiárias tinham as seguintes linhas de financiamento:

PERFIL ENDIVIDAMENTO ATUAL - R\$ Mil

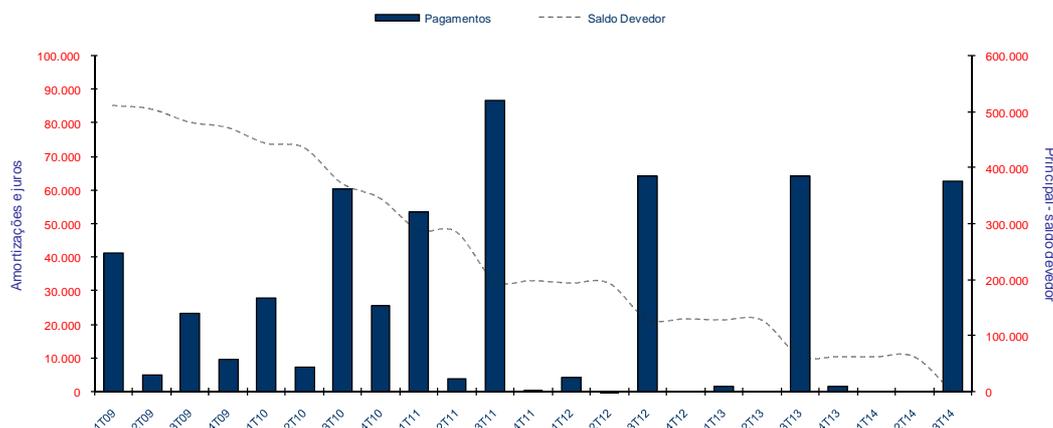
SFH	Debêntures	Consolidado por Credor
Saldo atual: 286.202	Saldo atual: 267.680	Total endividamento: 866.768
Indexador: TR	Indexador: CDI	Debenturistas 30,88%
Juros médios ao ano: 10,68%	Juros ao ano: 0,90%	Votorantim 11,38%
Credor: Diversos	Banco Coordenador: Bradesco BBI	Unibanco 10,89%
Duration: 13 meses	Duration: 49 meses	Bradesco 10,14%
Coupon: Mensal	Coupon: Semestral (jan/jul)	Outros 36,71%
Principal nos vencimentos	Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	Duration: 26 meses

Parcerias em Projetos	Capital de Giro	Consolidado por Índice
Saldo atual: 9.224	Saldo atual: 303.662	Total endividamento: 866.768
Indexador: IGPM / INCC	Indexador: CDI	% do CDI 65,92%
Juros ao ano: 12,00%	Juros ao ano: 1,88%	TR 33,02%
Credor: Parceiros	Credor: Diversos	IGPM / INCC 1,06%
Duration: 31 meses	Duration: 19 meses	Duration: 26 meses

Abaixo apresentamos o cronograma de pagamentos de nossas dívidas, excluindo as contas de SFH e parcerias em projetos, já contempladas nos fluxos de caixa das SPE's.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos - já contemplados no fluxo das SPE's) - cronograma pós 4T08 e saldo devedor no fim do período (R\$ mil)



Liquidez (R\$ mil)	
Disponibilidade e aplicações	256.428
Endividamento	(866.768)
Dívida Líquida	610.341
Patrimônio líquido	1.476.437
Dívida / PL	58,7%
Dívida Líquida / PL	41,3%

Adicionalmente, em 16 de maio de 2008 a Standard & Poor's elevou os *ratings* de Crédito Corporativo e de Debêntures da PDG Realty para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo. Acreditamos que a melhora de nossa classificação de risco ratifica nossa sólida posição de caixa e melhora a visibilidade da Companhia perante as instituições financeiras, facilitando nosso acesso a crédito e melhorando as condições de tais financiamentos.

Perspectivas e Resultados Operacionais do ano de 2007

Durante o ano de 2008 a crise financeira que atingiu as principais economias mundias teve seus reflexos nas incorporadoras brasileiras, especialmente no que se refere à abertura de crédito e a diminuição de velocidade de vendas – muitas vezes decorrentes também de falta de crédito aos clientes, desemprego de potenciais clientes ou ainda uma cautela demasiada no momento de uma decisão de aquisição de um imóvel.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em tal cenário, muitas incorporadoras, por falta de disciplina financeira e foco na gestão de caixa, acabaram sufocadas em suas perspectivas de curto e médio prazo. Estas foram obrigadas a diminuir suas projeções ou metas de lançamentos e reduzir o ritmo de aquisição de terrenos.

Neste cenário, a disponibilidade de crédito e a velocidade de vendas no período de lançamento tornou-se um dos principais fatores determinantes da rentabilidade do empreendimento, assim como da exposição de capital necessária para viabilizar a construção. Acreditamos que em ambos requisitos nossa Companhia atingiu seu objetivo de manter uma rígida disciplina financeira, bons produtos para seus clientes, manutenção dos prazos de entrega de obra e a melhor velocidade de vendas do mercado.

Acreditamos que em 2009 o setor imobiliário terá uma quantidade menor de lançamentos de empreendimentos do que em 2008 devido à revisão para baixo de metas de algumas incorporadoras de capital aberto. Acreditamos ainda que o segmento econômico, no qual a PDG Realty está focada, será menos atingido pela redução de demanda e as empresas que atuam com tal faixa terão um crescimento de sua participação de mercado.

Cenário Macroeconômico Brasileiro

Com a queda da taxa de juros ao longo dos dois últimos anos, observamos um aumento significativo na oferta de crédito, o que originou um maior volume de empréstimos junto a instituições financeiras, proporcionando um aumento de investimento, principalmente nos setores de construção civil e industrial.

No primeiro trimestre de 2007 a economia brasileira manteve o mesmo ritmo de crescimento dos últimos dois trimestres de 2006; a exemplo do ano anterior, este crescimento tem como principais fatores a manutenção do volume de crédito e a queda da taxa Selic, o que aponta para uma expectativa de crescimento sustentado da economia para este ano. Nos seis primeiros meses de 2007, o BACEN manteve o processo de redução da taxa SELIC, que atingiu 12,00% em 30 de junho de 2007. No último trimestre de 2007 a economia brasileira continuou a registrar uma série de resultados favoráveis, como queda na taxa de inflação, manutenção dos saldos comerciais elevados, tendo como consequência o crescimento do crédito. No ano de 2007, a inflação, medida pelo IPCA, foi de 4,46%. A taxa CDI média no ano foi de 11,2%. Em 31 de dezembro de 2007, a taxa de câmbio dólar norte-americano/real foi de R\$1,771 por US\$1,00. A meta de inflação anual do Conselho Monetário Nacional (CMN) para 2007 era de 4,5%, com base no índice IPCA. A margem de tolerância é de 2,0 pontos percentuais para cima ou para baixo.

O ano de 2008 foi marcado por um agravamento da crise financeira internacional. O reflexo relevante no país foi a deterioração das expectativas em relação ao crescimento do PIB em 2009 e nos próximos anos. Com isso, os bancos elevaram significativamente o custo de

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

capital, houve uma grande volatilidade no câmbio e no preços das ações na BM&FBOVESPA.

No ano de 2008 a taxa de inflação medida pelo IPCA foi 5,9%, dentro da meta do BACEN de 2,5% - 6,5%. A manutenção da inflação nesse patamar pode ser atribuída à política monetária que resultou na elevação da taxa Selic ao longo do ano, passando de 11,25% ao ano em 31 de dezembro de 2007 para 13,75% ao ano em 31 de dezembro de 2008.

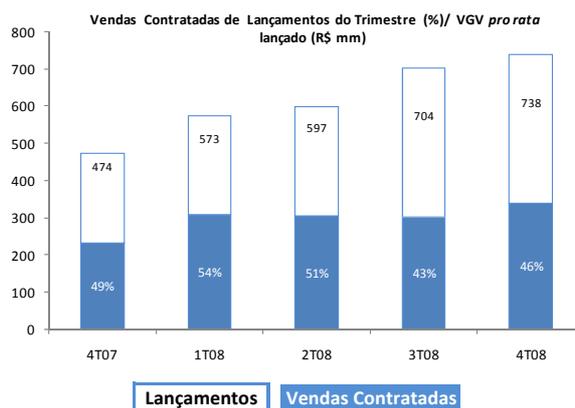
Segundo o relatório Focus do BACEN de 23 de janeiro de 2009, o mercado espera um crescimento de 2,0% do PIB em 2009 e inflação de 4,6%. Adicionalmente, é possível identificar uma pré-disposição do governo federal de incentivar o consumo através de desoneração tributária no setor automobilístico e as medidas que estão sendo estudadas para o setor imobiliário.

Acreditamos que enquanto houver crédito imobiliário disponível para nossos clientes, seja através dos agentes financeiros governamentais ou através de agentes privados, teremos condições de crescer nossas atividades.

Controladas e Vendas em 2008

Durante o ano de 2008 a PDG Realty continuou desenvolvendo suas atividades através de co-incorporação e seus investimentos de portfólio, principalmente através da Goldfarb e CHL.

O gráfico abaixo demonstra a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento.



Programa de Recompra de Ações

Em 21 de outubro de 2008 nosso Conselho de Administração aprovou a criação do Primeiro Programa de Recompra de Ações com o objetivo de maximizar a geração de valor

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

para os acionistas. Referido programa possui prazo de até 365 dias e é limitado a 8.142.064 ações ordinárias, correspondentes a 10% das ações em circulação.

Programa Depositary Receipts Nível 1

Em 29 de outubro de 2008 a Companhia apresentou à CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de *Depositary Receipts* Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos da América. A Companhia esclarece que o registro do programa de *Depositary Receipts* não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

Acreditamos que a instituição do Programa de *Depositary Receipts* atenderá a demanda de investidores que possuem restrição legal ou regulatória para investir em nossas ações ordinárias, além de aumentar a visibilidade da Companhia.

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

Em 29 de abril de 2008 os acionistas da Companhia aprovaram, em assembléia geral ordinária, que o lucro líquido no valor total de R\$71.156.340,01 (setenta e um milhões cento e cinquenta e seis mil trezentos e quarenta reais e um centavo), terá a seguinte destinação: (i) R\$16.899.630,75 (dezesseis milhões oitocentos e noventa e nove mil seiscentos e trinta reais e setenta e cinco centavos) serão distribuídos como dividendo mínimo obrigatório, valor esse equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do montante apurado, representando a quantia de R\$0,115750 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia, sendo a data de pagamento 05 de maio de 2008; (ii) R\$3.557.817,00 (três milhões quinhentos e cinquenta e sete mil oitocentos e dezessete reais) serão destinados para a reserva legal; (iii) R\$50.698.892,26 (cinquenta milhões seiscentos e noventa e oito mil oitocentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos) serão destinados à reserva para novos empreendimentos, criada para contemplar o Orçamento de Capital proposto pela administração, que foi aprovado na mesma assembléia. A reserva foi utilizada nos novos investimentos da Companhia conforme previsto no Orçamento de Capital.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prestadores de serviços

Neste exercício, a Companhia contratou, além dos auditores independentes, gerenciadora de obra para acompanhar nossos projetos e outros prestadores de serviços relacionados com nossas atividades. A Administração entende que por essa razão e por serem serviços específicos, não há nenhum conflito ou problema relacionado na prestação deste serviço de auditoria.

Recursos Humanos

Tendo em vista a cultura voltada para a maximização dos resultados, a Companhia mantém uma política de valorização do mérito individual dos empregados através da adoção de remuneração variável, com base no alcance de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Os planos de participação nos lucros e resultados implementados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam a premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano.

Deste modo, a Companhia incentiva o alinhamento de interesses dos empregados com as metas da Companhia, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

De acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissária constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos colaboradores pelo comprometimento e aos parceiros pelo apoio.

A Administração

Rio de Janeiro, 20 de março 2009.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Notas explicativas às demonstrações contábeis 31 de dezembro de 2008 e 2007 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto Operacional

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

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE's).

Em 30 de agosto de 2006, a Companhia teve sua razão social alterada de Varsóvia Participações S.A. para PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Durante o exercício de 2006, a Companhia finalizou o processo de reestruturação societária, onde o Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I ("FIP PDG I"), acionista controlador da Companhia, subscreveu, em 30 de agosto de 2006, aumento de capital parcialmente integralizado através de suas participações mantidas em SPE's integrantes de sua carteira, com base nos respectivos acervos líquidos dessas SPE's avaliados a valor contábil na data base de 31 de julho de 2006. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária, com a finalidade de integrar as atividades de incorporação imobiliária com as atividades de participações, através da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 18 de outubro de 2006, a Companhia celebrou contrato de compra e venda com a Fator Imóveis Ltda., no qual adquiriu 50% (controle compartilhado) das ações da Jazz-2006 Participações S.A., a qual participa em empresas no segmento de atividade imobiliária com representativa atuação na cidade de Salvador, Estado da Bahia.

Em 20 de outubro de 2006, o estatuto social da Companhia foi alterado de forma a adaptá-lo para o Novo Mercado e tomar as demais deliberações relacionadas ao processo de abertura de capital da Companhia.

Durante o mês de outubro de 2006, a investida Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI") adquiriu participação nas seguintes empresas: 23,42% do capital da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., e 100% do capital da Bingin Participações Ltda. O montante investido na aquisição dessas participações foi de R\$ 35.189.

Em 14 de dezembro de 2006, os acionistas aprovaram a realização de um grupamento das ações de emissão da Companhia, sendo cada três ações ordinárias agrupadas em duas ações ordinárias. Ainda em 14 de dezembro de 2006, cada um dos conselheiros devolveu ao FIP PDG I uma das suas ações. Deste modo, em 15 de janeiro de 2007, os conselheiros da Companhia detinham uma ação ordinária cada.

Em 15 de janeiro de 2007, a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das ações representativas de seu Capital Social em Bolsa.

Em 25 de janeiro de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 30.000.000 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e o acionista FIP PDG I alienou 15.000.000 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas. Em 23 de fevereiro de 2007, foi exercida a opção de Lote Suplementar prevista na Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Companhia, nos termos da qual o FIP PDG I alienou 437.967 ações e a Companhia emitiu 875.933 novas ações.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 14,00 (catorze reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 420.000, que resultou no ingresso de R\$ 405.000 ao caixa da Companhia. Adicionalmente, R\$ 210.000 foram revertidos ao acionista FIP PDG I em decorrência da oferta secundária de ações.

Em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("PDG Desenvolvimento") adquiriu pelo valor de R\$ 41.828, participação de 40% no capital social da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("CHL"), apurando um ágio de R\$ 42.550 na aquisição. Ainda em fevereiro de 2007, a controlada PDG Desenvolvimento efetuou aporte de capital de R\$ 7.797, na CHL.

Em 03 de abril de 2007 a PDG Realty, visando aumentar sua participação acionária de 49% para 70% na Goldfarb Incorporações e Construções S.A. ("Goldfarb"), celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. (sócia na Goldfarb) o qual definiu: (i) aumento de capital da Goldfarb, mediante deliberação de seus atuais acionistas, no valor de R\$ 80.000, com a conseqüente emissão de 8.033.430 ações ordinárias de emissão da Goldfarb, integralmente subscritas e integralizadas pela Companhia; e (ii) incorporação, pela Companhia, de uma sociedade holding que detêm 12,5% do capital social da Goldfarb, com aumento de capital social e respectiva emissão de 5.040.000 ações da Companhia a serem subscritas pelos acionistas da referida holding e Diretores da Goldfarb.

Em 20 de abril de 2007 a Companhia, visando aumentar sua participação acionária de 40% para 50% na CHL, celebrou Memorando de Entendimentos com o acionista majoritário daquela empresa, definindo: (i) aumento do capital social de uma sociedade holding, cujo capital social é 100% detido pelo acionista majoritário, a ser subscrito e integralizado por este mediante conferência, a valor contábil, de ações ordinárias equivalentes a 10% do capital social da CHL; e (ii) incorporação da sociedade holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 2.022.272 ações a serem subscritas pelo acionista majoritário da CHL, em substituição da sua participação na referida.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 25 de abril de 2007, a Companhia adquiriu, pelo valor de R\$ 6.023, da Gulf Investimentos Ltda. 40% do capital social e votante da GPSPE 2006-A Participações S.A. ("GPSPE 2006") que, à época, detinha 50% de participação no capital da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S/A e da RVI Empreendimentos Imobiliários Ltda. Essas participações foram alienadas à Rubem Vasconcelos, em 15 de junho de 2007, pelo montante de R\$ 45.000 e ocasionaram um ganho de capital de aproximadamente R\$ 15.000 na investida GPSPE 2006 com o consequente ganho de equivalência patrimonial de R\$ 6.000 na Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.

Em 24 de maio de 2007, a investida CHL, celebrou contrato de parceria com a Pinto de Almeida Engenharia S.A. para o desenvolvimento de projetos imobiliários na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro. Os projetos aprovados terão participação de 50% para cada sócio.

Em 18 de junho de 2007, a Companhia e a investida Goldfarb, celebraram parceria com a Construtora Abaurre Ltda. para o desenvolvimento de projetos imobiliários no Estado do Espírito Santo.

Em 29 de junho de 2007 foi aprovada, através de Assembléia Geral Extraordinária, a incorporação pela Companhia da CHL XV Incorporações Ltda. e da Key West Participações S.A. que detinham 10% da CHL e 12,5% da Goldfarb, respectivamente. Após as incorporações a Companhia passou a deter 50% de participação da CHL e 70% da Goldfarb.

Em 03 de agosto de 2007, a Companhia iniciou negociações com a TGLT S.A., empresa argentina do ramo imobiliário, para a aquisição de 30% do capital desta empresa, o que aconteceu no final de 2007. Ainda nesta data, a Companhia transferiu aproximadamente R\$ 1.000 à Malteria SAFAC S.A. por conta e ordem da TGLT S.A. a título de adiantamento para a compra de um terreno daquela empresa localizado na Argentina. Ao longo de 2007 foram transferidos R\$ 25.054 adicionais a título de investimento.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 31 de agosto de 2007, a Companhia, visando aumentar sua participação acionária na Goldfarb, celebrou Memorando de Entendimentos com a Goldfarb Empreendimentos e Participações S.A. e seus acionistas, o qual importou nos seguintes atos: (i) aumento do capital social da Goldfarb pela Companhia, no valor de R\$ 100.000, com a conseqüente emissão de ações pela Goldfarb representativas de 3,33% do seu capital social, passando a PDG Realty a deter 73,33% das ações daquela empresa; (ii) aumento do capital social de uma sociedade holding, integralizado mediante conferência de ações ordinárias de emissão da Goldfarb equivalentes a 1,67% do capital social daquela empresa; e (iii) incorporação da Holding pela Companhia, com aumento do capital social da Companhia e respectiva emissão de 681.818 novas ações ordinárias subscritas pelos Acionistas da Holding, em substituição à sua participação na Holding, passando a PDG Realty a deter 75% das ações da Goldfarb. Adicionalmente, os Acionistas da Holding outorgaram a PDG Realty uma opção para aquisição de participação adicional de mais 5% (cinco por cento) do capital social da Goldfarb, também através de (a) aumento do capital social no valor de R\$ 100.000, e (b) aquisição de ações pertencentes aos Acionistas da Holding e emissão de novas ações ordinárias da PDG Realty, nos mesmos moldes da operação descrita acima.

Essa opção foi exercida em 21 de novembro de 2007, quando a Companhia passou a deter 80% do capital social da Goldfarb.

Em 05 de outubro de 2007, a Companhia subscreveu aumento de capital da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("REP DI") no valor de R\$ 21.514, de tal maneira que passou a deter 25% de tal companhia. A Companhia efetuou, ainda, a venda de sua participação de 50% na Companhia REPAC de Participações para a REP DI, com pagamento a prazo, em 3 anos.

Em 23 de outubro de 2007, a Companhia completou nova Oferta de Distribuição Primária de Ações, na qual foram emitidas 23.000.000 novas ações. As ações ofertadas foram negociadas ao preço de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por ação. O valor de venda da oferta primária de ações, considerando o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 575.000, que resultou no ingresso de R\$ 487.696 ao caixa da Companhia.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 21 de novembro de 2007, a Companhia exerceu a opção de aquisição de participação adicional de mais 5% do capital social da Goldfarb, consoante previsto no Memorando de Entendimentos celebrado em 31 de agosto de 2007 com os acionistas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A., divulgado ao mercado através de fato relevante na mesma data. Com o exercício da opção a PDG Realty (a) realizou aumento de capital social da Goldfarb no valor de R\$ 100.000 e (b) submeteu aos seus acionistas proposta de incorporação de sociedade holding que detinha 2,5% da Goldfarb, com a emissão de 1.136.364 novas ações ordinárias da PDG Realty. A incorporação descrita em (b) acima foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária em 21 de dezembro de 2007. Após tal aprovação, a PDG Realty passou a deter 80% do capital social da Goldfarb. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da Goldfarb celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da Goldfarb pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 tranches a partir da AGO da PDG Realty que aprovar as contas do exercício de 2008. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 26 de novembro de 2007, a companhia (i) aumentou o capital social da CHL, no valor de R\$ 100.000, passando a PDG Realty a deter 57,69% das ações ordinárias da CHL; e (ii) incorporou uma sociedade holding detentora de ações representativas de 12,31% do capital social da CHL, com aumento do capital social da PDG Realty e respectiva emissão de 3.200.000 de novas ações ordinárias. Após a implementação destas operações, a PDG Realty passou a deter 70% das ações ordinárias da CHL. Adicionalmente, a PDG Realty e os demais acionistas da CHL celebraram uma opção mútua de compra e venda de participação para aquisição de até 100% da CHL pela PDG Realty. A opção poderá ser exercida anualmente por qualquer das partes em 4 (quatro) tranches a partir da AGO que aprovar as contas do exercício de 2008, sendo a primeira tranche de 6% e as demais de 8% das ações ordinárias da CHL. A aquisição se dará através de emissão de novas ações da PDG Realty, conforme proposta a ser submetida aos acionistas.

Em 01 de fevereiro de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$ 13,42 (treze reais e quarenta e dois centavos), de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 31 de março de 2008, a Companhia celebrou contrato de parceria com HabiarTE Barc Construtores Associados Ltda. para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais, localizados em Ribeirão Preto, iniciando com 4 projetos contratados cujo VGV pró rata PDG Realty alcançará R\$ 140 milhões.

Em 16 de maio de 2008, a Standard & Poor's elevou os ratings de Crédito Corporativo e de Debêntures da Companhia de brBBB para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo.

Em 29 de Outubro de 2008, a Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários - CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de Depositary Receipts Nível 1 para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme deliberado na reunião do Conselho de Administração realizada nesta data. Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante das ações ordinárias de emissão da Companhia no Brasil que lastrearão os certificados de ações (depositary shares) respectivos, e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos da América, responsável pela emissão dos respectivos certificados, à razão de 1 (uma) Depositary Share para cada 2 (duas) ações ordinárias. O registro do programa de Depositary Receipts não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis da PDG Realty, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas indicadas na nota 8, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, tiveram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, conforme descrito na nota 2.1.1.15. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 565, a Sociedade optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

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

2.1. Base de apresentação - Continuação

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 20 de março de 2009, considerando os eventos subseqüentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações contábeis.

As controladas da Companhia promoveram uma análise das melhores práticas contábeis aplicáveis ao seu ramo de atividades que resultou em ajustes referentes a exercícios anteriores.. Os efeitos desses ajustes em 31 de dezembro de 2007 estão apresentados a seguir.

- (a) CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
- (b) Bento Lisboa Participações S.A.
- (c) Jazz2006 Participações S.A.
- (d) Outras

Patrimônio Liquido em 31 de Dezembro de 2007	Ajuste de exercícios anteriores	Patrimônio Liquido em 31 de dezembro de 2007 (Ajustado)
1.349.666	(12.079)	1.337.587

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9

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

2.1. Base de apresentação - Continuação

	Controladora 2007	
	Original	Ajustado
Demonstração do resultado		
Receitas (despesas) operacionais:		
Resultado da equivalência patrimonial	94.322	(12.079)
Ganhos de capital em controladas	9.814	9.814
Comerciais	-	-
Gerais e administrativas	(9.257)	(9.257)
Tributárias	(218)	(218)
Financeiras	(19.396)	(19.396)
Amortização de ágio	(12.159)	(12.159)
Outras despesas operacionais, líquidas	4.292	4.292
Resultado não operacional	6.597	6.597
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	73.995	(12.079)
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-
Lucro líquido antes da participação dos empregados	73.995	(12.079)
Participação dos empregados	(2.838)	(2.838)
Lucro líquido do exercício	71.157	59.078
Lucro por lote de mil ações (R\$)	0,4883	0,4050

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Consolidado 2007				
	Original	(a)	(b)	(c)	(d) Ajustado
Demonstração do resultado					
Receita operacional bruta					
Vendas imobiliárias	563.441	(3.450)	(4.909)	(3.568)	- 551.515
Outras receitas operacionais	10.132	-	-	-	- 10.132
(-) Impostos sobre vendas	(21.555)	131	179	(85)	- (21.329)
Receita operacional líquida	552.018	(3.318)	(4.730)	(3.652)	- 540.318
Custos das unidades vendidas	(355.336)	(123)	-	-	- (355.459)
Lucro operacional bruto	196.682	(3.441)	(4.730)	(3.652)	- 184.859
Receitas (despesas) operacionais:					
Equivalência patrimonial	23.693	-	-	-	- 23.693
Ganhos de capital em controladas	24.562	-	-	-	- 24.562
Comerciais	(27.308)	122	188	-	- (26.999)
Gerais e administrativas	(41.339)	(2)	(3)	-	- (41.344)
Tributárias	(956)	-	-	-	- (956)
Financeiras	(36.202)	-	-	-	- (36.202)
Amortização de ágio	(15.442)	-	-	-	- (15.442)
Outras despesas operacionais, líquidas	(904)	13	3	450	(1.292) (1.730)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	122.786	(3.308)	(4.542)	(3.203)	(1.292) 110.442
Provisão para imposto de renda e contribuição social	(19.060)	111	172	(17)	- (18.794)
Participação dos empregados	(14.459)	-	-	-	- (14.459)
Participação dos minoritários	(18.110)	-	-	-	- (18.110)
Lucro líquido do exercício	71.157	(3.197)	(4.370)	(3.220)	(1.292) 59.078

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

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 são as primeiras apresentadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Estas demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com Lei nº 11.638, CPC (O) 01 – Entidades de incorporação Imobiliário e CPC 13 aprovado pela Deliberação CVM nº 565/08. A Companhia elegeu 1º de Janeiro de 2008 como a data de transição, para adequar-se às novas práticas contábeis. Adotando a seguinte dispensa opcional de aplicação retrospectiva das novas práticas conforme demonstrado a seguir:

- a) A primeira análise periódica do prazo de vida útil – econômica dos bens será efetivada a partir de janeiro de 2009, conforme facultado pelo item 54 do CPC 13.

Conforme mencionado na nota 2.1.1.15, as alterações introduzidas pela Lei 11.638 e MP 449, trouxeram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007. As principais alterações nas práticas contábeis promovidas pela Lei 11.638 e artigos 36 e 37 da MP 449, aplicáveis à Companhia adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2008 foram:

- 1) Obrigatoriedade de registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações de arrendamento mercantil, classificados como “leasing” financeiro, conforme regulamentado pelo CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil;

- 2) Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de aplicações que serão mantidas até a data de vencimento; e (iii) pelo custo amortizado os empréstimos e financiamentos e contas a receber; conforme regulamentado pelo CPC 14 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação. A Companhia avaliou o

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Pronunciamento e concluiu que sua adoção não é aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto;

3) Eliminação da apresentação da rubrica "Resultado não operacional" na demonstração do resultado, conforme requerido pela Medida Provisória nº 449/08;

4) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa, elaborada conforme regulamentação do CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa. A demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 já era apresentada como informação suplementar;

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

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

5) Inclusão da demonstração do valor adicionado, que demonstra a composição da origem e alocação de tais valores conforme regulamentação do CPC 09 – Demonstração do valor adicionado;

6) Ajuste a valor presente para operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo, conforme regulamentado pelo CPC 12 – Ajuste a Valor Presente. A Companhia ajustou a valor presente os saldos de contas a receber na venda de imóveis e de contas a pagar por obrigação de aquisição de terrenos, quando aplicável;

7) Investimentos em empresas coligadas e equiparadas: os investimentos que estavam avaliados pelo método da equivalência patrimonial e que foram alterados para o método de custo em virtude da alteração trazida pela Lei 11.638/07, consideram os valores contábeis dos investimentos no balanço anterior à entrada em vigor da nova lei, incluindo o ágio ou o deságio não-amortizados, como novo valor de custo para fins de mensuração futura e de determinação do seu valor recuperável, deixando-se de aplicar imediatamente a equivalência patrimonial. (nota 8);

8) Remunerações baseadas em ações: Aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08, tem como objetivo estabelecer os procedimentos para reconhecimento e divulgação nas demonstrações contábeis das transações com pagamento baseado em ações. A Companhia avaliou o Pronunciamento e ajustou os valores decorrentes dos planos de opções outorgados em vigor (nota 24);

9) Variações cambiais de investimentos no exterior: o pronunciamento técnico CPC 02, que trata dos efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão das demonstrações contábeis, como consequência, os efeitos da variação cambial sobre investimentos no exterior passam a ser reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, a partir das demonstrações anuais a serem encerradas em 31 de dezembro de 2008. Em 31 de dezembro de 2008 o valor de variação cambial apropriada ao patrimônio líquido da Companhia foi de R\$8.837;

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registrará os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido. A Companhia avaliou o pronunciamento e ajustou os valores não enquadrados pela alteração introduzida pela Lei 11.638 no valor de R\$ 563;

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

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

11) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional são ativos diferidos;

12) Obrigatoriedade de análise periódica quanto à capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo (teste de "impairment"), conforme regulamentado pelo CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos. Essa análise não gerou efeito relevante nas demonstrações contábeis da Companhia;

13) Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir (i) o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; (ii) o registro diretamente em conta de patrimônio líquido, quando um pronunciamento contábil assim o exigir; e (iii) os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle;

14) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado. A Companhia avaliou o Pronunciamento e concluiu que sua adoção não é aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto;

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 - Continuação

15) Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, são apresentados no quadro abaixo os efeitos no patrimônio líquido referente ao exercício de 2007 e resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2008:

	Patrimônio líquido		Resultado	
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2008		Exercício findo em 31 de dezembro de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldos antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	1.498.121	1.498.121	222.093	222.093
Plano de opção de ações	11.468	11.468	(11.468)	(11.468)
Capitalização de juros	(3.849)	(2.752)	10.893	5.408
Ajuste a valor presente	(14.432)	(10.671)	(282)	(14.714)
Despesas comerciais	(14.710)	(10.694)	-	(14.710)
Permutas físicas	(3.190)	(2.569)	-	(3.190)
Provisão para garantia	(1.742)	(1.309)	-	(1.742)
Varição cambial de investimentos no exterior	7.138	7.138	(8.837)	(8.837)
Ajuste de equivalência patrimonial	-	-	(28.859)	-
IR e CS diferidos sobre os ajustes	964	1.426	(818)	964
Outros	(3.331)	(2.819)	(259)	(1.070)
Participação dos minoritários	-	(10.902)	-	9.729
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	(21.684)	(21.684)	(39.630)	(39.630)
Saldos com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	1.476.437	1.476.437	182.463	182.463

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando:

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e alterações da OCPC – 01 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), a saber:

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis - Continuação

1. As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno;
2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores as receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes; e
3. As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento. As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 17, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Orientação OCPC – 01 do CPC.

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08

Em 17 de dezembro de 2008 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis emitiu a Orientação aprovada pela Deliberação OCPC01, aprovado pela deliberação CVM n°561, com a finalidade de normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais orientações são:

Permutas físicas registradas pelo valor justo: As permutas físicas na compra do terreno com unidades a serem construídas que eram registradas pelo custo orçado passaram a ser registradas pelo valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutas, contabilizados em contrapartida de adiantamentos de clientes e reconhecendo a receita da venda de imóveis de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na nota explicativa 2.a. A operação de permuta passou a acarretar um ganho ou perda para a Companhia.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08 - Continuação

Despesas com vendas a apropriar:

- **Comissão sobre vendas:** devem ser ativadas e reconhecidas ao resultado do exercício pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na nota 2.a. Este critério já era adotado pela Companhia anteriormente.
- **Despesas com propaganda, marketing e promoções:** devem ser reconhecidas ao resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.
- **Despesas com estande de vendas e apartamento-modelo:** devem ser registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil quando esta for superior a 12 meses. Os gastos foram reclassificadas para o ativo imobilizado e estão sendo amortizados pela vida útil estimada do bem. Este critério foi alterado pela Companhia para adequação das práticas contábeis.

Capitalização de encargos financeiros: Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos devem ser ativados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente a fração ideal vendida. Este critério já era adotado pela Companhia.

Provisão para garantias: Devem fazer parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registrou provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos e, que a Companhia contratou terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias de pós-obras.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis – Continuação

b) Esclarecimentos introduzidos pela Deliberação CVM ° 561/08 - Continuação

Classificação no resultado da atualização monetária e juros do contas a receber: Foram classificadas como receita de imóveis vendidos durante o período de construção das unidades e após a entrega das chaves (habite-se) encontra-se registrado como receita financeira.

Ajuste a valor presente: Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas e contabilizou o montante apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na nota 2.a

c) Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias ou em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

e) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. É constituída provisão para crédito com liquidação duvidosa em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada remota.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do período como "receitas de incorporação imobiliária".

f) Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

f) Imóveis a comercializar - Continuação

O custo compreende o terreno, materiais, mão-de-obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros da debênture, os quais são capitalizados no estoque de imóveis a comercializar e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica "custo dos imóveis vendidos").

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo correspondente ao valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutas.

g) Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2.a).

h) Investimentos

Os investimentos em controladas e coligadas (nas quais a Companhia possui influência significativa) são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

i) Imobilizado

Bens patrimoniais são registrados pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 9 e reconhecidas no resultado do exercício.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

j) Arrendamento Mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil financeiro são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo de empréstimos e financiamentos, pelo menor entre o valor presente das parcelas mínimas obrigatórias do contrato ou valor justo do ativo, dos dois o menor, acrescidos, quando aplicável, dos custos iniciais diretos incorridos na transação. São depreciados pelo prazo entre a vida útil-econômica estimada dos bens. Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa numa base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

k) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008 e de 2007, que possuem como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009 não serão mais amortizados devendo apenas ser submetidos a teste anual de avaliação do valor recuperável (nota 10).

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são submetidos à teste de avaliação do seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos à teste anual de redução do valor recuperável.

l) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

m) Demais ativos circulantes e de realização a longo prazo

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

n) Pagamento baseado em ações

Os principais executivos e administradores da Companhia recebem parcela de sua remuneração na forma de pagamento baseado em ações. Os custos dessas transações são inicialmente reconhecidos no resultado durante o período em que os serviços foram recebidos em contrapartida a um passivo financeiro, e mensurados pelo seu valor justo, no momento em que os programas de remuneração são outorgados. A cada data de balanço o seu valor justo é mensurado e sua variação é registrada no resultado operacional na rubrica “despesa de remuneração baseada em ações”.

o) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subseqüentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

p) Empréstimos e financiamentos

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

q) Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

r) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

r) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo PDG, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de IRPJ e CSLL.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

s) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

t) Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

u) Instrumentos financeiros e derivativos

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

v) Lucro por ação

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

3. Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pelas normas emanadas da CVM e compreendem a PDG Realty, suas controladas e controladas em conjunto (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota 8.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as controladas e coligadas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas controladas e controladas em conjunto, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as controladas e coligadas.

Para as controladas que não possuem cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. As demais controladas e coligadas foram consolidadas de forma proporcional.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados na sua maior parte por aproximadamente 103% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Disponibilidades</i>	1.114	130	62.586	63.678
<i>Aplicações financeiras</i>	144.390	641.858	193.842	658.080
Total	145.504	641.988	256.428	721.758
<i>Parcela circulante</i>	145.504	641.988	256.428	721.758
<i>Parcela não circulante</i>	-	-	-	-

5. Contas a receber de clientes

Os saldos são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	13.180	-	1.296.128	589.147
<i>Provisão para crédito de liquidação duvidosa</i>	-	-	(4.893)	(14.144)
<i>Ajuste a valor presente</i>	(213)	-	(26.903)	-
Total contas a receber	12.967	-	1.264.332	575.003
<i>Parcela circulante</i>	2.354	-	516.844	287.109
<i>Parcela não circulante</i>	10.613	-	747.488	287.894

Conforme mencionado na Nota 2.a, são obedecidos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e alterações introduzidas pela Orientação OCPC – 01 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Assim, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O cálculo do ajuste a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito no nota 2.a utilizando uma taxa de desconto média de 7,82% em 2008 e 9,45% em 2007.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. Contas a receber de clientes - Continuação

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros de 12% ao ano. Os saldos de títulos a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
2009	-	-	-	127.186
2010	3.304	-	375.259	37.022
2011	4.756	-	191.611	4.773
2012	2.553	-	48.588	4.336
2013	-	-	26.572	3.950
Após 2013	-	-	105.458	110.627
Total	10.613	-	747.488	287.894

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

São representados pelos custos de formação de unidades imobiliárias, relativo às unidades disponíveis para venda e pelos terrenos para futuras incorporações imobiliárias:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
Imóveis em construção	25.488	-	392.852	150.418
Imóveis concluídos	-	-	57.506	21.512
Terrenos para futuras incorporações	29.252	500	605.681	648.520
Total	54.740	500	1.056.039	820.450
<i>Parcela circulante</i>	36.074	-	698.541	598.412
<i>Parcela não circulante</i>	18.666	500	357.498	222.038

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo valor justo de aquisição na data da transação.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a linha de "Imóveis em Construção" no momento em que o empreendimento é lançado.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Debêntures

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	40.743	32.836	40.743	27.607
<i>Construtora Adolpho Lindenberg S.A.</i>	10.986	8.861	10.986	8.860
<i>Fator Amazon Empreendimentos S.A.</i>	4.828	1.866	2.414	933
<i>Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	1.537	1.093	769	547
<i>Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	2.547	1.527	2.547	764
<i>REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	9.178	-	5.629	-
Total	69.819	46.183	63.088	38.711
<i>Parcela circulante</i>	-	-	-	-
<i>Parcela não circulante</i>	69.819	46.183	63.088	38.711

A seguir, especificamos as principais características, taxas e prazos das debêntures:

Descrição	Lindencorp	Lindenberg	Amazon	Sky	Aquarius	REP DI
Quantidade (em mil)	26.865	44.160	3.000	2.000	2.000	8.000
Valor nominal	R\$ 1,00	R\$ 0,161	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.
Vencimento	2009	2009/2010	2010	2010	2010	2011

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
<i>Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto</i>	1.026.303	729.252	38.117	25.951
<i>Outros investimentos</i>	83.363	28.218	83.446	28.670
Total	1.109.666	757.470	121.563	54.621

a) **Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2008**

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2008.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. No que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no conselho de administração e/ou na diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2008
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.237	-	-	-	-	(1.300)	-	1.120	5.057
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	10.206	-	-	-	(2.620)	(10.721)	-	3.526	391
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	71	-	-	1	(72)	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.464	-	-	-	1.108	(1.770)	-	(338)	6.464
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.083	-	-	-	(109)	(1.561)	-	1.891	2.304
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	170.627	66.184	-	-	2.608	(447)	(3.782)	43.452	278.642
PDG Araxá Income S.A.	-	3.044	-	-	-	-	-	2.230	5.274
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	93.103	8.300	-	-	(8.149)	-	-	21.795	115.049
PDG Companhia Loteadora S.A.	-	1.293	-	3	-	-	(1.293)	(4)	(1)
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-	-	100	(1)	99
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	278	-	-	74	-	(508)	28	1.834	1.706
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	64.875	13.669	-	-	(8.705)	(517)	7.692	12.960	89.974
PDG Realty CO-Incorporações S.A. (*)	-	172.339	-	-	(5.971)	-	-	23.786	190.154
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.070	-	-	(135)	-	-	393	2.328
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	2.627	895	-	1.851	-	-	(46)	1.341	6.668
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	2.208	2.617	-	(5.591)	-	-	(95)	861	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	-	(211)	(209)	-	-	691	271
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.648	1.976	-	(8.046)	-	-	3	420	1
Austria Empreendimentos Ltda.	4.630	1.632	-	(6.992)	-	-	156	573	(1)
Baguary Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.930	912	-	(2.836)	-	-	-	(6)	-
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	795	360	-	-	-	-	52	297	1.504
Bento Lisboa Participações Ltda.	20.599	-	-	-	(6.394)	(4.801)	(192)	4.349	13.561
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	268	-	(381)	-	-	20	(7)	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.998	-	-	-	(71)	-	(11)	516	3.432
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	476	1.394	-	(1.851)	-	-	1	(20)	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	721	505	-	-	-	-	(164)	(4)	1.058
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	2.759	753	-	(3.951)	-	-	3	436	-
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	2	365	-	(6)	(1)	-	1.561	(252)	1.669
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	1	422	-	-	-	-	(59)	533	897
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	20.224	-	-	-	(854)	(1.750)	-	4.648	22.268
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.618	250	-	(250)	(637)	(325)	-	2.167	9.823
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.803	-	-	-	-	-	-	21	1.824
Ecolife Campestre Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	6.200	-	-	-	-	(447)	(481)	5.272
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	2.513	3.539	-	(68)	(328)	-	(294)	4.452	9.814

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2008
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	5.770	1.843	-	(857)	(954)	-	(477)	2.624	7.949
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	7.959	2.378	-	(1.964)	(172)	-	(342)	3.173	11.032
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	4.277	1.427	-	(1.124)	(273)	-	(120)	2.261	6.448
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	4.284	1.939	-	-	(304)	-	(1.310)	1.144	5.753
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	8.826	495	-	-	(647)	-	(222)	5.955	14.407
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.798	500	-	(2.440)	-	-	-	142	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	11.277	11.024	-	(839)	-	-	-	(115)	21.347
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.749	-	-	-	-	-	10	187	4.946
Gardênia Participações S.A.	3.800	-	(1.750)	-	-	-	-	191	2.241
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	7.737	-	-	-	(453)	(6.439)	-	7.344	8.189
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.542	335	(2.999)	-	-	-	-	204	82
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.289	1.041	-	(2.108)	-	-	3	(226)	(1)
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.167	42	-	(2.211)	-	-	1	-	(1)
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.352	821	-	(3.169)	-	-	-	(4)	-
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.374	641	-	(2.003)	6	-	-	(18)	-
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.247	-	-	(1.247)	-	-	-	-	-
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.854	3.389	-	(5.234)	-	-	-	(9)	-
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12	316	-	(611)	-	-	285	(2)	-
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.808	1.432	-	(4.239)	-	-	7	(7)	1
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	974	177	-	(1.149)	-	-	-	(2)	-
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	787	-	-	(795)	-	-	-	7	(1)
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	82	-	-	-	-	263	-	345
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.232	313	-	(3.832)	-	-	-	287	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	691	281	-	(1.137)	-	-	10	155	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.061	429	-	(1.485)	-	-	2	(8)	(1)
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	995	409	-	(1.406)	-	-	3	(2)	(1)
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	449	107	-	(555)	-	-	-	-	1
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.863	3.120	-	(9.951)	-	-	-	(32)	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	180	-	-	-	-	164	(1)	343
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.209	149	-	(1.357)	-	-	1	(2)	-
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.255	299	-	(1.556)	-	-	-	2	-
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.555	255	-	(2.004)	-	-	-	194	-
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.957	37	(150)	(2.935)	-	-	91	-	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.345	769	(2.078)	(1.965)	-	(313)	(10)	252	-
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.590	586	-	(2.187)	-	-	25	(13)	1
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.383	5.099	-	(9.530)	-	-	54	(6)	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.037	357	-	(1.708)	-	-	19	295	-
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.319	-	-	(3.323)	-	-	-	4	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	280	-	(280)	-	-	-	-	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	270	-	(270)	-	-	-	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	55	-	(55)	-	-	-	-	-
GPSPE2006-A Participações S.A.	516	98	-	-	-	(532)	(16)	26	92

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.038	-	-	-	-	-	-	(8)	1.030
Gramínea Empreendimentos S.A.	452	-	-	-	-	-	-	(5)	447
HL Empreendimentos S.A.	6.288	-	(1.500)	-	7	(1.195)	-	1.111	4.711
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.740	526	-	(2.148)	-	(421)	6	297	-
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.229	-	-	(1.228)	-	-	1	(2)	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	14.437	1.133	-	(308)	(721)	-	(98)	(736)	13.707
Jardins Incorporações SPE Ltda.	460	-	-	-	-	-	-	(4)	456
Jazz 2006 Participações S.A.	30.879	-	(1.995)	-	(3.742)	-	(2.299)	4.196	27.039

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2007	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	2.410	1.406	-	(1.454)	-	-	(233)	(24)	2.105
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	1.175	179	-	(1.251)	-	-	13	(116)	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.308	-	-	(35)	-	(2.000)	85	786	3.144
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	14.181	-	-	(14.181)	-	-	-	-	-
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.997	688	-	(3.811)	-	-	(1)	128	1
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.123	532	-	-	-	-	(135)	273	2.793
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.108	486	-	(4.011)	-	-	136	281	-
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.679	972	-	(2.689)	-	-	39	-	1
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	4.345	-	-	(5.170)	-	-	169	657	1
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	530	666	-	(176)	-	-	(35)	189	1.174
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	842	-	-	-	-	(50)	(622)	170
PDG – LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	548	-	(47)	-	-	-	(1)	500
PDG – LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	8	-	(6)	-	-	-	(2)	-
PDG – LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	621	-	(323)	-	-	30	(2)	326
PDG – LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	1	-	-	-	(1)	7
PDG – LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	28	-	-	-	-	-	(2)	26
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
PDG BH Incorporações S.A.	2.000	2.337	-	-	-	-	(17)	(54)	4.266
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	4.960	8.506	-	(2.743)	340	-	(284)	(126)	10.653
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.902	340	-	(29)	-	-	(80)	(199)	7.934
Prunus Empreendimentos S.A.	10.050	-	-	-	(2.487)	-	520	5.706	13.789
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.818	154	-	-	(8)	(1.000)	(18)	1.331	2.277
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreend. Imob. S.A.	5.162	-	-	-	(607)	(846)	-	1.246	4.955
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	9.020	1.500	-	(750)	55	-	2.750	(2.082)	10.493
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	2.507	-	-	-	(840)	-	(1.666)	183	184
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda	2.245	1.455	-	(4.171)	-	-	146	325	-
SCP Green Village Ltda.	3.371	344	-	-	-	(3.173)	(486)	2.112	2.168
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	1.961	1.775	-	(3.500)	-	-	(266)	31	1
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	2.574	-	-	(1.981)	-	(788)	-	194	(1)
Tibouchina Empreendimento S.A.	5.012	824	-	-	355	-	(126)	(524)	5.541
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.215	733	-	(257)	(448)	-	(165)	(51)	4.027
Tresefe Participações S.A.	22.580	-	-	-	-	-	-	13.368	35.948

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.924	-	(125)	-	(93)	(1.170)	22	207	765
Vassoural Empreendimento. Imobiliário Ltda.	2.621	536	-	(3.909)	-	-	(11)	763	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	3	682	-	-	-	-	12	19	716
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.083	-	-	-	-	-	(10)	108	1.181
ZMF1 Incorporações S.A.	-	2.572	-	(492)	-	-	(47)	(833)	1.200
ZMF2 Incorporações S.A.	-	2.771	-	(547)	-	-	578	1.089	3.891
ZMF5 Incorporações S.A.	-	231	-	(222)	-	-	1	(10)	-
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	3	-	-	-	(3)	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	7.038	-	(7.042)	(12)	-	16	-	-
Total	729.252	370.403	(10.597)	(166.187)	(41.465)	(41.577)	172	186.302	1.026.303

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 – Continuação

(*) Os investimentos diretos da Companhia nas controladas da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. foram transferidos para a PDG Realty CO-Incorporações S.A., empresa criada especificamente para este fim. As empresas que foram aportadas na PDG Realty CO-Incorporações S.A. são:

Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Amsterdam Empreendimento Imobiliário Ltda.	Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Áustria Empreendimentos Imobiliário Ltda.	Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Baguari Empreendimento Imobiliário Ltda.	Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda.	Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Canada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário Ltda.	Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Gold Venice Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda. (ex Big Field)
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Holanda Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Hungria Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Kirmayr Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Nova Mooca Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Nova Tatuapé Negócios Imobiliário Ltda.
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	São João Climaco Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Serra Bella Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Vassoural Empreendimento Imobiliário Ltda.
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

- c) **Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007**

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS										
Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldo em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Controladas										
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	4.758	-	4.758	-	-	-	(458)	-	937	5.237
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	15.269	(646)	14.623	-	-	(2.500)	(4.583)	-	2.666	10.206
Eco Life Butanta Empreendimentos Imobiliários S.A.	11.594	(527)	11.067	-	-	-	(1.000)	-	(2.603)	7.464
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.391	(2)	1.389	-	-	-	(1.013)	-	1.707	2.083
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	9.096	(10.020)	(924)	105.690	50.368	-	-	(732)	16.225	170.627
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.649	-	10.649	-	90.982	(10.181)	-	-	1.654	93.104
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	2.762	-	2.762	-	-	-	(413)	-	(2.071)	278
Controladas em Conjunto										
Administradora de Bens Avante Ltda	-	-	-	2.642	-	-	-	-	(15)	2.627
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários. Ltda	-	-	-	1.520	180	-	-	22	486	2.208
América Piqueri Incorporadora S.A.	4.818	(1.695)	3.123	-	-	-	-	211	(3.334)	-
Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Ltda	358	-	358	-	5.022	-	-	(580)	848	5.648
Austria Empreendimentos Ltda.	-	-	-	3.049	951	-	-	-	630	4.630
Avance Negócios Imobiliários Ltda	1	(35)	(34)	-	-	(561)	(1.568)	-	2.163	-
Baguary Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	-	500	1.437	-	-	3	(10)	1.930
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.091	926	(1.186)	-	(13)	(23)	795
Bento Lisboa Participações Ltda	6.575	(265)	6.310	-	-	-	-	-	14.289	20.599
Big Field Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	100	-	-	-	-	-	100
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.532	-	2.532	-	-	-	(194)	(65)	725	2.998
Bruxelas Empreendimento Imobiliário Ltda	202	-	202	-	295	-	-	-	(21)	476
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	189	-	189	-	639	-	-	(109)	2	721
Gold Celestino Bourrol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	-	1.177	1.385	-	-	(162)	359	2.759
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	(51)	(51)	54.941	5.300	-	-	3.443	1.242	64.875
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Companhia Repac de Participações	5.040	-	5.040	-	8.671	(12.557)	-	(1.094)	(60)	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S.A.	12.164	37	12.201	-	1.400	-	-	-	6.623	20.224
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.947	(1.351)	5.596	-	-	-	-	561	2.461	8.618
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	1.803	-	-	-	-	-	1.803
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A	-	-	-	1.804	767	-	-	-	(58)	2.513
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.189	3.574	-	-	52	955	5.770
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A	-	-	-	5.132	2.424	-	-	(6)	409	7.959
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	2.477	-	2.477	-	812	-	-	(3)	991	4.277
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.813	2.662	-	-	(107)	(84)	4.284
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A	4.174	-	4.174	-	457	-	-	175	4.020	8.826
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	964	1.050	(252)	-	(37)	73	1.798
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	11.315	-	-	-	5	(43)	11.277
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	4.750	-	-	-	-	(1)	4.749
Gardênia Participações S.A.	3.767	271	4.038	-	-	-	-	-	(238)	3.800
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	4.727	(10)	4.717	-	-	-	(3.568)	-	6.587	7.736
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.403	-	1.403	-	1.353	-	-	-	(215)	2.541
Gold Acapulco Empreendimentos. Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	367	969	-	-	-	(47)	1.289
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.347	833	-	-	(1)	(12)	2.167
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.585	788	-	-	1	(22)	2.352
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	200	1.238	-	-	(42)	(22)	1.374
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.251	-	-	-	-	(4)	1.247
Gold França Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda.	-	-	-	1.334	536	-	-	(1)	(15)	1.854
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	-	11	-	-	9	(8)	12
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	1.325	1.509	-	-	-	(26)	2.808
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	875	119	-	-	(10)	(10)	974
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	230	560	-	-	-	(3)	787
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	300	2.808	-	-	-	124	3.232
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	328	349	-	-	(18)	32	691
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	859	223	-	-	(3)	(18)	1.061
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	150	886	-	-	1	(42)	995
Gold New York Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	195	259	-	-	-	(5)	449
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	164	6.729	-	-	(1)	(29)	6.863

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Original)	Ajustes	Saldos em 31 de dezembro de 2006 (Ajustado)	Investimentos adquiridos	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2007
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	675	541	-	-	-	(7)	1.209
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	600	659	-	-	-	(4)	1.255
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	647	763	-	-	1	144	1.555
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	250	2.710	-	-	-	(3)	2.957
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	-	2.964	-	-	(8)	389	3.345
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	1.066	593	-	-	-	(69)	1.590
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	409	3.995	-	-	-	(21)	4.383
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	838	262	-	-	(8)	(55)	1.037
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários. SPE Ltda	-	-	-	1.100	2.234	-	-	-	(16)	3.318
GPSPE2006-A Participações S.A.	-	-	-	6.006	4.032	(10.131)	(4.873)	1.365	4.117	516
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.045	-	1.045	-	-	-	-	-	(7)	1.038
Gramínea Empreendimentos S.A.	456	-	456	-	-	-	-	-	(4)	452
HL Empreendimentos S.A.	6.906	171	7.077	-	-	-	(950)	-	161	6.288
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	403	1.204	-	-	(4)	137	1.740
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda	253	-	253	-	983	-	-	-	(7)	1.229
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	5.675	67	5.742	-	8.839	-	(393)	140	109	14.437
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	460	-	-	-	4	(4)	460
Jazz 2006 Participações S.A.	28.022	-	28.022	-	-	-	-	-	2.857	30.879
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	180	2.305	(620)	-	620	(75)	2.410
Kirmayr Negócios Imobiliários Ltda.	564	-	564	-	652	-	-	106	(147)	1.175
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.695	-	4.695	-	-	-	(1.322)	-	935	4.308
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	10.097	(224)	9.873	-	5.189	-	-	756	(1.636)	14.182
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	618	1.882	-	-	-	497	2.997
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	1.237	(5)	1.232	-	1.207	-	-	(307)	(9)	2.123
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.301	-	1.301	-	1.351	-	-	(2)	458	3.108
Nova Mooça Empreendimentos Imobiliários Ltda	862	-	862	-	917	-	-	(34)	(66)	1.679
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda	982	-	982	-	1.782	-	-	6	1.575	4.345
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	543	1.185	(735)	-	(407)	(56)	530
PDG BH Incorporações S.A.	-	-	-	2.000	-	-	-	-	-	2.000
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	-	5.413	-	-	-	(443)	(10)	4.960
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	7.820	-	-	-	123	(41)	7.902
Prunus Empreendimentos S.A	8.030	(116)	7.914	-	467	-	(522)	-	2.191	10.050
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	2.027	36	2.063	-	-	-	(699)	18	436	1.818
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imob. S.A.	3.356	-	3.356	-	1.536	-	-	-	270	5.162
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	9.587	-	-	-	-	(567)	9.020
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	4.856	(426)	4.430	-	-	-	(1.898)	14	(38)	2.508
São João Clímaco Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	694	1.019	-	-	(4)	536	2.245
SCP Green Village Ltda.	-	-	-	1.957	-	-	-	-	1.414	3.371
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	408	1.191	-	-	26	336	1.961
Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	1.506	(125)	1.381	-	-	-	-	-	1.193	2.574
Tibouchina Empreendimento S.A.	3.949	-	3.949	-	1.611	-	-	(15)	(533)	5.012
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	2.564	-	2.564	-	1.380	-	-	(144)	415	4.215
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	1	-	-	-	300	22.279	22.580
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.861	(4)	1.857	-	-	-	(116)	94	89	1.924
Vassoural Empreendimento. Imobiliário Ltda	-	-	-	625	2.025	-	-	14	(43)	2.621
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	3	-	-	-	-	-	3
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	1.000	50	-	-	-	33	1.083
Total	201.137	(14.920)	186.217	253.296	254.000	(38.723)	(23.570)	3.710	94.322	729.252

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Percentual de Participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%	-	Proporcional	590.400	890	33.902	10.870	433	Set/05
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	686.191	669	8.704	5.111	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	522.735	531	27.329	12.185	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	80,00%	-	Integral	54.225.655	118.572	348.304	54.314	272	Fev/06
Big Field Incorporações S.A.	55,00%	36,00%	Proporcional	45.000	50	2.196	1.572	-	Dez/07
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	116.000	1.450	1.531	498	-	Jun/03
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	6.400.080	6.093	6.563	524	(34)	Nov/07
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	50	50	(187)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	684	987	-	Jun/03
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	40,00%	Proporcional	80.000	200	22	-	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	26,70%	Proporcional	7.999	300	25.071	14.104	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	20,00%	Proporcional	4.000	200	7.490	(3.289)	-	Ago/04
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	95,00%	Proporcional	190.000	200	1.000	(781)	-	Out/05
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.071	1.715	-	Set/05
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.100.000	6.371	7.858	2.170	-	Ago/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.370.000	6.589	7.326	2.643	-	Nov/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	4.202	3.531	-	Ago/06
Baguary Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.500.000	6.533	6.078	(436)	-	Jul/07
Alves Pedrosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.760.000	6.400	7.196	1.798	-	Jul/07
Austria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	14.400.000	12.304	15.711	6.302	-	Mar/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.599	2.931	-	Ago/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	7.263	9.773	3.906	-	Mar/07
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.950.000	3.000	4.096	1.764	-	Nov/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.640.000	6.103	5.970	(1)	-	Dez/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	7.740	9.176	-	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	1.623	651	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	(248)	(67)	-	Ago/06
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	94,00%	Proporcional	6.580.000	7.000	13.950	6.003	-	Jul/07
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.950.000	5.500	7.574	3.252	-	Jul/07
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.960.000	4.400	4.896	1.300	-	Jul/07
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.680.000	4.571	6.660	3.135	-	Jan/07
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.400.000	6.000	11.795	5.493	-	Nov/06
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.960.000	2.577	2.564	1	-	Dez/06
Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	17	13	-	Nov/06
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	6.840.000	4.300	3.560	(698)	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(115)	(25)	-	Nov/06
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	14.040.000	15.600	15.495	4.432	-	Dez/06
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	400	1	1.707	3.650	-	Set/06
Farrroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	4.000	10	(301)	(41)	-	Set/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	8.484	8.421	-	-	Set/07
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	90,00%	Proporcional	929.281	1.033	251	(781)	-	Nov/07
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.920.000	8.800	11.812	4.902	-	Dez/06
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(253)	(247)	-	Mai/07
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(7)	1	-	Mai/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	5.121	5.094	(3)	-	Mar/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	6.300.000	7.000	7.002	7	-	Mar/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	5.000	4.133	(729)	-	Fev/07
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.870.000	2.940	3.697	1.758	-	Fev/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	20.475.000	22.250	20.509	(1.682)	-	Mar/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.150.000	3.500	5.396	1.654	-	Abr/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	60,00%	Proporcional	600.200	1.720	1.700	(2)	-	Set/07
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.650.000	8.750	10.233	1.586	-	Abr/07
Gold Havai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.900.000	3.075	3.044	(10)	-	Jun/07
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	3.116	3.119	12	-	Jun/07
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	12.600.000	7.812	7.745	(23)	-	Mai/07
Gold Veneza Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.040.000	993	976	-	-	Mai/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.163	1.613	-	Mai/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	5.400.000	3.075	3.044	(10)	-	Mai/07
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.150.000	2.622	2.622	8	-	Mai/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	96,00%	Proporcional	21.120.000	14.851	14.824	-	-	Jun/07
Gold Veneza Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	6.736	6.708	4	-	Jul/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	2.970.000	1.580	1.626	52	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.500.000	11.931	13.428	2.561	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	5.400.000	6.160	5.799	(259)	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1)	9	-	Nov/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.060.000	3.400	2.816	(548)	-	Jul/07

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Gold Colômbia Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.900.000	5.094	5.045	(19)	-	Ago/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	1.710.000	1.900	3.527	2.232	-	Jul/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.430	3.152	-	Nov/07
Gold New York Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.600.000	1.920	2.162	252	-	Set/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.230.000	2.670	2.516	(141)	-	Nov/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	60,00%	Proporcional	600.200	1.730	1.716	(6)	-	Nov/07
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(338)	(202)	-	Dez/07

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	13.329.000	12.876	21.284	9.359	-	Set/07
Gold Mônaco Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	4.500.000	4.488	5.128	722	-	Set/07
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	7.200.000	3.922	5.234	2.788	-	Abr/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	367	371	-	Jan/07
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(204)	(205)	-	Dez/07
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	8.000.000	1	(541)	(542)	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00	20,00%	Proporcional	675.000	1.500	1.500	-	-	Dez/07
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(155)	(156)	-	Dez/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	302	301	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(22)	(23)	-	Dez/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(326)	(327)	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(6)	-	Dez/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	0	(1)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(6)	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.800	2.347	2.341	(6)	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	1.818.383	4.040	5.548	1.507	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	4	3	-	Dez/07
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(80)	(81)	-	Dez/07
Gold Los Angeles Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	58,50%	Proporcional	22.230.000	21.637	21.598	(1)	-	Dez/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	379	413	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(244)	(240)	-	Dez/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	11.194.200	12.438	10.224	(2.144)	-	Dez/07
Gold Porto Velho Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	223	225	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	589	610	-	Dez/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1.877)	(1.832)	-	Dez/07
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.100.000	9.000	9.055	905	-	Dez/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(2)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	9.180.000	9.818	9.226	(574)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(245)	(233)	-	Dez/07
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(5)	-	Dez/07
Gold Argentina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3	4	-	Dez/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	3.300.000	793	618	(175)	-	Dez/07
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(19)	(10)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(337)	(334)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(1)	-	Dez/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(44)	(45)	-	Dez/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(63)	(64)	-	Dez/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	129	127	-	Dez/07
Gold Groenlândia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(92)	(88)	-	Dez/07
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	270.900	301	48	(220)	-	Dez/07
Gold Alasca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(1)	(2)	-	Dez/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	453.600	504	3.160	2.346	-	Mar/08
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	2.769.314	3.096	3.071	(1)	-	Mar/08
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(123)	(124)	-	Mar/08
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Mar/08
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(339)	(340)	-	Abr/08
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(45)	(46)	-	Abr/08
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	4	(46)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	45.000	50	47	(3)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.200.802	1.769	1.769	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	2.040.002	50	3	(47)	-	Dez/07
SCP Imirim	-	32,00%	Proporcional	-	7.456	7.004	9.414	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	40,00%	Proporcional	-	4.042	3.817	3.731	220	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	22,00%	Proporcional	-	-	2.853	733	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob. Ltda.	-	32,00%	Proporcional	-	1.979	4.214	10.384	-	Set/07
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	90,00%	Proporcional	223.353	248	103	(95)	-	Mar/08

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	2	1	-	Jul/08
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(28)	29	-	Jul/08
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Folegrandos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Creta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Jul/08
More Melhor Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	80,00%	Proporcional	800	3.040	3.045	(4)	-	Jun/07
PDG LN 3 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.500	40	36	(2)	-	Jul/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos S.A.	20,00%	25,00%	Proporcional	4.050.450	117	113	(2)	-	Jul/08
PDG LN 7 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.400.400	403	399	(2)	-	Jul/08
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	4.480.001	5.088	5.130	204	-	Nov/07
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	25,00%	11,94%	Proporcional	18.500.371	50.082	40.070	(10.233)	-	Set/07
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	236.416	50	1.722	(50)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,97%	Proporcional	366	1	(664)	(603)	-	Out/07
Jacarandá Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(125)	(125)	-	Out/07
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	10	(74)	(54)	-	Out/07
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	4.982.453	13.624	13.740	147	-	Out/07
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	8,34%	Proporcional	821	7	(983)	(944)	-	Mar/08
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	474.632	1.285	(1.430)	(1.477)	-	Mar/08
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda.	-	24,75%	Proporcional	2.370.383	6.481	6.407	(709)	-	Mar/08
Santo Fausto Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Cosme Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Alberico Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Dário Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Eustáquio Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	(25)	(26)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Justo Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santa Joana Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	3.657	1	(15)	(15)	-	Mar/08
Santo Cipriano Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Santo Zeferino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	1	(1)	-	Mar/08
Rep KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	7,50%	Proporcional	4.135.254	55.135	52.420	(2.716)	-	Mar/08
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	5,75%	Proporcional	5.098	60	8.795	1.252	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	36,94%	Proporcional	12.086.343	32.719	32.929	(195)	-	Abr/08
Intermart Serv. E Adm. de Empreendimentos Com. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	185	-	-	1	-	Dez/07
REP KRC Austin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	0,25%	Proporcional	-	1	(17)	(17)	-	Out/07
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	70,00%	0,00%	Integral	85.163.936	121.734	252.447	35.632	517	Nov/06
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	29,40%	Proporcional	130.193	13.553	33.474	22.820	-	Mar/08
CHI Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	(3)	(2)	-	Nov/06
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	200.000	10	6	(1)	-	Mar/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	31.500	50	15	(6)	-	Mai/07
Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700.700	50	(1.166)	(1.216)	-	Jun/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.260.700	1.801	775	(1.025)	-	Mai/07
SPE Baronesa de Poconé Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	(2)	(52)	-	Mar/08
CHL XXXIX Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	43	(6)	-	Ago/08
CHL XL Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Ago/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Ago/08
SPE Dalcídio Jurandir Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	142.851	204	10.601	7.063	-	Jan/07
Fontana di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	8.075.000	9.520	9.892	374	-	Jun/07
Lucio Costa Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.354.744	3.364	4.314	(649)	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	75,00%	Proporcional	6.377.583	8.503	9.072	185.740	-	Dez/07
Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	350	1	1.663	(528)	-	Jan/07
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.498.000	2.041	4.529	2.437	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	47	(7)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	35,00%	Proporcional	700.350	2.001	4.873	2.873	-	Dez/07
PCL Investimentos e Participações S.A.	-	35,00%	Proporcional	8.750.000	25.000	27.533	2.533	-	Mai/07
SPE Abelardo Bueno 3.600 Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	3.500.350	10.001	9.540	(460)	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	703.710	1.005	775	(271)	-	Nov/07
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	5.418.000	7.740	13.350	4.007	-	Nov/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	226.054	323	523	238	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	220	6.294	4.770	-	Jan/07
SPE Estrada do Monteiro 323 II Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	140	90	-	Mai/08
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	60,00%	Proporcional	1.911.000	3.176	11.017	6.273	-	Jan/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	41.827	60	7.752	4.076	-	Jan/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	856.213	1.223	3.712	2.513	-	Nov/07

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	805.000	1.150	3.441	1.482	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	56	6	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	3.189.722	4.556	15.286	10.927	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	70,00%	Proporcional	18.900.700	50	984	945	-	Jan/08
Geraldo Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	767.437	2.192	2.182	(10)	-	Mar/07
Mêm de Sá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	35,00%	Proporcional	676.998	1.934	2.066	132	-	Mai/07
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	14,00%	Proporcional	575.540	4.007	5.329	1.322	-	Nov/06
Xingu RJ empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.050.000	2.090	2.362	216	-	Jun/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	50,00%	-	Proporcional	22.509.246	45.796	54.077	8.392	-	Out/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.265	(31)	-	Ago/06
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.544	(12)	-	Ago/06

8. Investimentos - Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação - Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Fator Sky Empreendimento Ltda.	-	50,00%	Proporcional	4.559.999	4.560	6.206	8.215	-	Ago/06
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	8.999.999	9.000	8.719	955	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.557	25	-	Ago/06
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	Integral	3.989.999	3.990	3.871	786	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	7.498.769	14.998	14.975	466	-	Ago/06
Co-incorporações									
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	7.711.788	4.717	5.057	1.120	-	Jun/06
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	100,00%	-	Integral	1.001.000	1	(278)	(279)	-	Jul/08
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.000.000	186	165	409	-	Dez/04
GPSPE -2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	138	39	-	Abr/07
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	3.100.100	3.044	5.273	2.229	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	80,00%	-	Proporcional	1.000	1	(4)	(5)	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora S.A.	100,00%	-	Integral	1.000.000	100	99	(1)	-	Ago/08
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99%	-	Integral	104.565.417	99.425	115.049	21.795	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação S.A.	100,00%	-	Integral	194.074.038	-	-	-	-	Jun/08
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	-	Proporcional	8.667.167	12.021	11.667	(294)	-	Jun/07
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	2.132	2.292	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	1	(9)	(10)	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	44.535	9.295	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.987	39.291	8.668	-	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.500	11.386	6.653	-	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	24.774	6.229	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	676	1.727	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	392	3.526	2.529	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.442.874	2.886	4.483	383	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	1.140.080	1.138	8.620	7.730	1.783	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	435.100	458	2.426	1.991	321	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.060	(17)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	892	(11)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	18.194	32.447	13.426	520	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	12.800	11.083	(478)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	6.862	1.031	177	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.429.000	6.858	6.287	1.570	527	Set/05
Grupo LDI									
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	-	Proporcional	580	1	368	367	(912)	Set/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	17.619.841	30.400	27.414	(1.472)	384	Jul/05
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	-	Proporcional	1.507.610	6.500	9.125	110	-	Mar/06
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	3,57%	Proporcional	734.705	2.818	4.695	(22)	-	Out/07
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	-	Proporcional	562.212	970	927	(8)	-	Mar/06
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	163.680	400	2.232	827	-	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante Ltda.	60,00%	-	Proporcional	5.406.000	9.010	11.116	2.236	-	Set/07
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	3.025.000	1.456	3.591	2.135	-	Out/07
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A.	40,00%	-	Proporcional	5.275.000	4.802	4.558	(242)	-	Out/07
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.525.000	1.393	1.432	39	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	1.584	341	(1.243)	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	1.001	997	(4)	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	3	(1)	-	Mai/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	4.950.450	1.306	1.304	(2)	-	Mai/08
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	5.000.500	17	14	(4)	-	Mai/08

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.650.500	57	52	(5)	-	Maio/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	-	(1)	-	Maio/08
Grupo Stan									
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	9.038	9.423	2.222	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	4.086	6.205	607	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	-	Proporcional	5.713.000	4.793	6.501	(474)	-	Dez/04
Eco Life Independência Empreend. Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	10.500.751	10.002	13.761	3.523	-	Fev/07
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	6.984	9.308	2.324	-	Fev/07
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	7.191	11.151	3.210	-	Fev/07
Eco life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.801	7.482	13.244	6.131	-	Fev/07
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.001	4.520	8.688	2.900	-	Mar/06
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.656	18.238	6.614	-	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.920.000	5.094	6.107	295	-	Jun/06
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.000.001	7.461	7.596	364	-	Abr/08
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	83,00%	-	Proporcional	35.698.300	43.010	42.696	(229)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	64,50%	-	Proporcional	2.578.000	3.723	3.577	(39)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.632.007	4.264	7.770	2.168	-	Abr/08
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.875.389	-	4	4	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.670.087	-	(6)	(6)	-	Jul/08
Grupo Dominus									
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	13.486	13.316	(158)	-	Out/07
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	8.000.101	4.320	4.266	(54)	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.200.000	2.543	2.804	261	-	Jun/08

8. Investimentos - Continuação

e) Outros investimentos

A Companhia possui investimentos mantidos a custo de aquisição que não foram passíveis de consolidação os quais são relacionados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07
<i>Grupo TGLT</i>	50.307	26.054	50.307	26.054
<i>Brasil Brokers S/A</i>	2.660	2.164	2.660	2.164
<i>Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	30.396	-	30.396	-
<i>Outros</i>	-	-	83	452
Total	83.363	28.218	83.446	28.670

9. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 31/12/2008		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Terrenos		12.418	-	12.418
Edifícios	4%	8.707	(184)	8.523
Maquinas e equipamentos	10%	4.389	(455)	3.934
Moveis e utensílios	10%	2.632	(429)	2.203
Computadores	20%	3.066	(797)	2.269
Veículos	20%	5.558	(267)	5.291
Estandes de vendas	(*)	49.187	(9.088)	40.099
Outros	0 a 10%	960	(8)	952
Total		86.917	(11.228)	75.689

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 31/12/2007		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Terrenos	-	764	-	764
Edifícios	4%	11	(9)	2
Maquinas e equipamentos	10%	464	(200)	264
Moveis e utensílios	10%	1.508	(192)	1.316
Computadores	20%	2.364	(370)	1.994
Veículos	20%	321	(256)	65
Outros	0 a 10%	597	(15)	582
Total		6.029	(1.042)	4.987

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

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Ágios	143.355	106.446	182.380	155.450
Deságios	(7.545)	(7.559)	(7.545)	(7.559)
Outros intangíveis	34	-	1.049	-
Total	135.844	98.887	174.884	147.891

	31/12/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	(407)	1.451	1.858	(407)	1.451
Avenida Chile	9.159	(1.521)	7.638	9.159	(1.521)	7.638
CHL DI	60.238	(795)	59.443	61.406	(656)	60.750
PDG CO.	-	-	-	4.043	(654)	3.389
Goldfarb	83.635	(20.738)	62.897	83.635	(20.738)	62.897
PDG DI	-	-	-	42.549	(4.654)	37.895
REP DI	11.926	-	11.926	13.324	-	13.324
Total	166.816	(23.461)	143.355	215.974	(28.630)	187.344

	31/12/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Fator Aquarius	(75)	-	(75)	(75)	-	(75)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
PDG CO-Incorporação	-	-	-	(4.964)	-	(4.964)
Outros intangíveis	34	-	34	1.049	-	1.049
Total líquido	159.305	(23.461)	135.844	204.514	(28.630)	175.884

	31/12/2007					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	-	1.858	1.858	-	1.858
Avenida Chile	9.158	-	9.158	9.158	-	9.158
CHL DI	14.957	(239)	14.718	15.695	(239)	15.456
Gold França	2.518	-	2.518	2.518	-	2.518
Goldfarb	58.873	(5.635)	53.238	58.873	(5.635)	53.238
PDG DI	-	-	-	43.241	(2.228)	41.013
REP DI	11.926	-	11.926	12.976	(130)	12.846
LDI	15.127	(2.097)	13.030	21.460	(2.097)	19.363
Total	114.417	(7.971)	106.446	165.779	(10.239)	155.450

	31/12/2007					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Finlândia	(89)	-	(89)	(89)	-	(89)

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
Total líquido	106.858	(7.971)	98.887	158.220	(10.239)	147.89111

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível - Continuação

O ágio na Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade desta controlada. Esse ágio está sendo amortizado de acordo com o recebimento de renda por seu aluguel.

Todos os demais ágios foram apurados quando da aquisição e/ou aumento de capital nas respectivas controladas e têm como fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações dos ágios são realizadas proporcionalmente às curvas do lucro líquido projetadas pela Administração conforme demonstrado abaixo:

Empresa	2006	2007	2008					
Avenida Chile	-	-	16,61%					
Goldfarb	2,50%	13,80%	22,00%					
Goldfarb	-	9,90%	23,60%					
Goldfarb	-	5,20%	24,90%					
Avance	5,00%	23,00%	23,00%					
PDG DI	7,00%	20,00%	20,00%					
CHL DI	-	10,90%	21,00%					
Gold França	-	-	25,98%					
REP DI	-	-	-					
Adm. de Bens Avante	-	-	21,90%					

A partir de 01 de janeiro de 2009, os ágios e deságios passam a ser avaliados pelo método de recuperação de ativos, não sendo mais registrada a amortização a partir de 2009.

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

CONTROLADORA - 2008						
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.828	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	346	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	222	-	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	4.423	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	1.074	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.633	280	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	20.789	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	291	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	-	240	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	100	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	6.523	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	3.731	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	256	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	10.985	-	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	275	-	250	-
Eco Liffe Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	723	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	2.324	-
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.124	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.519	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.547	-	-	-	855	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.538	-	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.038	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	121	-	-	-
Giardino Desenvolvimento imobiliários S.A.	-	-	493	-	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	127	-	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	2.263	-	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	12.537	-	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	62	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.343	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.953	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.677	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.510	-	-
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.031	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.919	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.101	-	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.630	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.536	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.442	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	125	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.822	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.261	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	4	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.136	-	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	350	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.900	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.191	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	15	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.031	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	9.824	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.271	-	-
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.834	-	-
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	40	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	533	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	391	-	5.623	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.120	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	3.633	-

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

SCP Green Village	-	-	-	-	461	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	-	2.475	-
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	-	907	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	-	1.069	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	902	-
Jazz 2006 Participações S.A.	-	1.995	-	-	807	-
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.262	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	40.743	-	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	124	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas –
 Continuação

CONTROLADORA - 2008

	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	323	-
PDG Araxá Income S.A.	-	5.051	-	-	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	-	-	34.575	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	8.000	-
PDG Loteadora S.A.	-	-	4	-	-	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	88	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	-	3	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	708	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.178	19.908	-	-	3.875	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	191	-	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	5.581	147	-	2.199	-
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	1.432	-
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	771	-
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	4.538	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	21	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	428	-
Aportes de Capital - Efeitos a Regularizar	-	2.503	405	-	-	-
Total em 31 de dezembro de 2008	69.819	39.772	2.590	70.597	114.979	-

CONSOLIDADO - 2008

	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.426	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	346	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(277)	(499)	-	-	111
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	1.149	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	551	1.047
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	830	-	-	-	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	36.643	-	-	(21.230)
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	223	-
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	-	120	240
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-	-

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	-	-
Club Felicidade Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	2.239	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	192	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	10.985	-	275	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	30	(245)	250	245
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	1.517
Eco Life Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	(339)	1.062
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	996	2.125
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	74	-	16	1.108
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.118
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	36	-	118	1.417
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	1.042
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	-	30	-	(40)	40
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.273	453	758	315	75
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	777	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	550	1.220
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	121	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	493	-	-
Giardino Desenvolvimento mobiliários S.A.	-	(123)	4	301	-

11. Transações e saldos com partes relacionadas –
 Continuação

CONSOLIDADO - 2008

	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(121)	(121)	418	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	(1)	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	7	-	-	-	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	82	-	-	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	391	-	-	-
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	15.902	(1.267)	-	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	2.816	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	1.060	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(121)	(121)	418	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	212	-

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	-	-	-	1.237	1.328	
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	-	-	-	363	648	
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	-	-	-	480	589	
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	605	871	
Jardins Incorporações SPE Ltda	-	-	124	(127)	127	
Jazz 2006 Participações S.A.	-	1.519	(476)	539	329	
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	102	1.160	
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	38.449	-	-	-	-	
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	(124)	(124)	-	-	
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	-	-	1.030	-	-	
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	268	-	
PDG Araxá Income S.A.	-	-	3	-	-	
PDG Co-Incorporação S.A.	-	591	9.738	20.280	-	
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	7.866	-	8.000	
PDG Loteadora S.A.	-	(1)	(3)	-	1.034	
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	569	135	-	-	
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	2	6	(2)	-	
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	8	-	
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	10	-	
Premier da Serra Incorporações S.A.	-	-	191	-	-	
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	147	-	407	
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	9.178	8.053	-	2.806	1.176	
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	(96)	(96)	-	-	
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	-	37	(5.728)	-	2.728	
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	716	-	
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	120	-	
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	4.538	-	
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	13	-	
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	
ZMF5 Incorporações S.A.	-	1	-	214	424	
Aportes de Capital - Efeitos a Regularizar	-	-	405	(209)	-	
Total em 31 de dezembro de 2008	63.088	28.083	49.771	719	42.796	9.551

02047-8

PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES

02.950.811/0001-89

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas -
 Continuação

	Controladora - 2007					Receitas financeiras
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.866	-	-	-	-	71
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.075	-
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	863	-
Austria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.191	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	532	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	17	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.154	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.290	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	2.345	-	-	-	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-	-
Finlândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	352	-
Gardênia Participações S.A.	-	20	-	-	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	9	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.515	-	-
Gold Celestino Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	439	-
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	849	-	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.402	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	50	-
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	42	-
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	3.651	-	-
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	13	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	-	2.519
GPSPE 2006	-	-	433	-	-	-
SCP Imirim - Green Village	-	-	-	-	461	-
Jazz2006 Participações S.A.	2.620	-	-	-	158	105
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	32.836	-	-	-	-	5.506
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	8.861	-	-	-	-	709
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	280	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
Nova Água Rasa Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	346	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	158	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	281	-
Rossi Residencial	-	-	53	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	147	-	360	-
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	25	-	-	-	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	93	-	-	-
Vale Nevado Empreendimento.e Participações S.A.	-	-	-	-	-	-
		16.188				
	<u>46.183</u>	<u>21.092</u>	<u>767</u>	<u>54.196</u>	<u>6.618</u>	<u>8.910</u>

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas -
 Continuação

	Consolidado - 2007					
	Partes relacionadas - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Alves Pedroso Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	-	-	12	-
Fator Amazon Empreend. Imob. Ltda	933	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	3.143	-	-	-	-
Art Boa Viagem Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	-	-
Austria Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	14	646
Bandeirantes Empreendimentos	-	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1.497	-	-	16	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	-	-	2.825	3.143	-	-
Construtora Adolpho Lindemberg	8.861	-	-	-	-	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	107	-	-	-
Dom Pedro Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	793
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	763	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreend. Imob. Ltda	547	-	-	-	-	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	996	9	-	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	17.033	-	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	461	-	-
Gold Argentina Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	462	-	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	290	-	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.515	-	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.008	-	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.590	-	-
Gold Espírito Santo Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	849	-	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	-	1
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	285	-	-	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	650	-	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	170	-	-
Gold Índia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.402	-	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	9.219	-	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	-	22	-
Gold Minas Gerais Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.925	-	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.504	-	-
Gold Piauí Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.157	-	-
Gold Porto Velho Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	318	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	830	-	-
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda	-	-	-	1.036	-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	3.651	-	-
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.628	-	-
Gold Tunísia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	680	-	-
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	520	-	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	-	2.298	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	20.186	-	-	-	-
SCP Green Village	-	-	-	-	461	-
Jardins Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	-	64
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	1.444	-	-	-
Lindcorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	27.607	2.147	-	3.041	-	-
Luxemburgo Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	139
Mônaco Incorporações SPE Ltda	-	-	-	-	-	3
Nova Água Rasa Empreend. Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	174
Nova Tatuapé Negócio Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	90
Oswaldo Lussac Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	237	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	320	-	-	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	5.260	-	1.033	-	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	-	-	296	-	-	-
Vale Nevado Emp e Participações Ltda.	-	12.168	-	-	-	138
Outros	-	696	463	52	-	-
	38.711	45.097	6.736	7.278	54.196	762
						2.048

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

Os saldos apresentados como "Partes relacionadas" mantidos entre as companhias e os sócios nos empreendimentos são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão, ao final dos empreendimentos, objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização ou efetiva restituição aos acionistas.

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional e demais linhas de capital de giro de instituições financeiras. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas:

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	31/12/08	31/12/2007	Amortização	Garantias
Consolidado					
Améria Piqueri Incorporadora S.A.	TR + 12,5%aa	-	11.659	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	3.400	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	16.622	37.105	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% aa	-	1.495	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional / Imóveis
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	14,34% aa	142.970	21.195	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	9.649	7.616	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	-	13.914	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	15,09%aa	318.278	73.265	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	-	2.214	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	14,04% aa	-	23.704	Final da construção	Penhor / Recebíveis / Fiança proporcional / Hipoteca
Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,9% aa	518	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12%aa	-	19.842	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações	CDI + 1,9% aa	9.575	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	-	10.097	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Jazz 2006 Participações S.A.	TR + 10,5%aa	3.919	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% aa	441	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Austria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	5.522	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	3.307	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Celestino Bourrol Empreendimentos Imob. Ltda.	CDI + 1,5% aa	1.352	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3% aa	10.904	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5%aa	1.526	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	4.101	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,5% aa	3.776	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	5.598	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Nova tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5%aa	5.406	1.316	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	6.357	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	6.288	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	500	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% aa	2.910	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Kirmayr Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	855	-	Final da construção	Hipoteca / Fiança
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 9,0% aa	4.354	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	1.829	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	TR + 8,3% aa	3.396	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	CDI + 1,9% aa	-	-	Final da construção	Aval PDG
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,0% aa	4.737	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 10,5%aa	1.685	-	Final da construção	Hipoteca /Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.329	-	Final da construção	Aval PDG

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	1.812	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	12.527	-	Final da construção	Recebíveis / Fiança Proporcional
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.070	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	518	-	Final da construção	Aval PDG
Outros		68	72	Final da construção	
Total de endividamento		599.099	223.494		
Parcela Circulante		219.364	145.710		
Parcela Não circulante		379.735	77.784		

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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Empréstimos e Financiamentos - Continuação

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
2009	-	69.504
2010	32.226	1.316
2011	45.179	-
2012	18.422	6.964
2013	283.908	-
Total	379.735	77.784

13. Debêntures passivas

Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). As debêntures foram totalmente subscritas por fundo de investimento. O lote suplementar de 15% não foi exercido. A operação tem vencimento em 7 (sete) anos e os papéis são remunerados pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em 4 (quatro) parcelas a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2008 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

14. Obrigações por aquisição de imóveis

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

Empresas	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
Parcela circulante	239.084	188.203
Parcela não circulante	81.824	179.982

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. Tributos Parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF das controladas e controladas em conjunto Goldfarb Incorporações e Construções S.A., Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários S.A. e Jazz-2006 Participações S.A., que foram incluídos no PAES (Parcelamento Especial) instituído pela Lei nº 10.684/03 e que estão sendo amortizados em 180 parcelas atualizadas pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.

Tributo	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
<i>PIS</i>	1.581	1.581
<i>COFINS</i>	6.578	6.578
<i>Imposto de renda</i>	1.487	1.487
<i>CPMF</i>	684	684
<i>IRRF</i>	31	31
<i>IPTU</i>	-	412
<i>Outros impostos</i>	4.652	3.192
Total	15.013	13.965
<i>Juros provisionados</i>	3.059	3.113
<i>Pagamentos</i>	(3.762)	(3.065)
Saldo a pagar	14.310	14.013
<i>Parcela Circulante (*)</i>	5.631	3.706
<i>Parcela não circulante</i>	8.679	10.307

(*) *Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.*

16. Obrigações tributárias diferidas

a) Despesas de imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social consolidada é substancialmente decorrente do método do lucro presumido no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos. A Controladora constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais, base de contribuição negativa, os quais serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Composição dos impostos diferidos

Os saldos dos impostos diferidos passivos incluem o imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS das controladas e controladas em conjunto, relativos a diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

16. Obrigações tributárias diferidas - Continuação

b) Composição dos impostos diferidos - Continuação

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (regime de caixa), conforme previsto na legislação fiscal. Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 2.a, a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos.

Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados compõem-se como segue:

	2008	2007
Parcela Circulante	39.526	14.702
Parcela Não circulante	53.115	24.698

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

Conforme mencionado na Nota 2.a, com o intuito de atender os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de venda de unidades imobiliárias em construção, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não refletido nas demonstrações contábeis compõe-se como segue:

	Consolidado	
	31.12.08	31.12.07
<i>Receita de vendas a apropriar</i>	1.746.768	681.686
<i>Custos de vendas a incorrer</i>	(1.020.198)	(412.054)
<i>Despesas comerciais a apropriar</i>	-	(18.397)
Total	726.570	251.235

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 1.009.448 (R\$173.721 em 31 de dezembro de 2007) e o montante recebido de

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

R\$ 61.220 (R\$ 11.221 em 31 de dezembro de 2007), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, nos passivos circulante e não circulante.

18. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. como também a controlada Jazz2006 Participações S.A. são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos, e estão registradas na rubrica "Outras Despesas operacionais".

A Administração das controladas Goldfarb e Jazz, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

Descrição	31.12.08	31.12.07
<i>Trabalhistas</i>	767	566
<i>Tributárias</i>	3.879	5.549
<i>Cíveis</i>	120	22
Total	4.766	6.137

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2008.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2008, o capital da sociedade era representado por 146.003.148 (145.732.535 em 31 de dezembro de 2007) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R\$ 1.296.319. (R\$ 1.292.687 em 31 de dezembro de 2007).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram aprovadas as seguintes subscrições de capital:

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (i) no montante total de R\$ 3.600 mediante a emissão de 268.345 novas ações em 01 de fevereiro de 2008;
- (ii) no montante total de R\$ 32 mediante a emissão de 2.268 novas ações em 12 de maio de 2008.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19. Patrimônio Líquido - Continuação

b) Reserva de capital

O saldo de R\$ 1.851 mantido em 31 de dezembro de 2008 como Reserva de Capital refere-se integralmente às diferenças entre os valores contábeis dos investimentos aportados na Companhia em dezembro de 2007 e aqueles registrados em atas como aumento de capital. O referido saldo será oportunamente incorporado ao capital da Companhia.

c) Destinações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto, o lucro líquido do exercício, disponível após a participação dos administradores até o limite máximo legal e depois de compensados eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

A administração da Companhia, está propondo para a próxima Assembléia Geral Ordinária, o montante de dividendos no valor de R\$28.303(R\$0,19/por ação):

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>
<i>Lucro líquido do exercício da controladora</i>	<i>182.463</i>
<i>Constituição de reserva legal 5%</i>	<i>(9.123)</i>
<i>Lucro líquido ajustado</i>	<i>173.340</i>
<i>Juros sobre capital próprio – Líquidos</i>	<i>(13.808)</i>
<i>Percentual mínimo 25%</i>	<i>29.527</i>

Em 23 de Dezembro de 2008 a Companhia, através de Reunião do Conselho de Administração foi aprovada proposta da Diretoria para pagamento aos acionistas de Juros Sobre o Capital Próprio relativos ao exercício de 2008, no valor total de R\$16.180 (dezesesseis milhões cento e oitenta mil reais), resultando no valor bruto de R\$0,11126198 por ação ordinária, no valor líquido de R\$0,09457268 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), e R\$0,08344648 por ação ordinária após dedução do imposto de renda na fonte à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento), conforme aplicável para cada acionista. O valor dos juros a serem pagos deverá ser imputado ao valor do dividendo obrigatório, conforme previsto no parágrafo 7º do Artigo 9º da Lei 9.249/95 e artigo 26 do Estatuto Social da Companhia.

19. Patrimônio Líquido - Continuação

c) Destinações do lucro líquido do exercício - Continuação

Programa de recompra de ações

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 21 de outubro de 2008, aprovou um programa de recompra de ações, conforme descrito abaixo:

- **Objetivo da Companhia na operação:** maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;
- **Quantidade de Ações a serem adquiridas:** até 8.142.064 ações;
- **Prazo para a realização das operações autorizadas:** 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 21 de outubro de 2008;
- **Preço Máximo das Ações:** o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores.

Até 31 de dezembro de 2008, foram recompradas 580.600 ações, com o desembolso de R\$ 5.293. O valor de fechamento da ação da PDGR3 em 31 de dezembro de 2008 foi de R\$ 11,15 (onze reais e quinze centavos).

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

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

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

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Em 31 de dezembro de 2008, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2008. A Administração entende que o valor contábil dos instrumentos

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos valores estimados de mercado, dadas as características pós-fixadas da maior parte das operações.

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos - Continuação

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas seguintes contas:

- Parcelas de vendas a receber;
- Despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis; e
- Receitas de juros geradas a partir dos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia são denominados em moedas estrangeiras.

21. Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras Empresas de dimensão semelhante operando no setor. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

22. Honorários da Administração

Os honorários pagos pela Companhia e suas controladas aos seus administradores no exercício de 2008 foram aprovados em assembléia geral num total de até R\$ 20.000. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 10.407 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral (R\$8.500 em 31 de dezembro de 2007).

23. Avais e garantias

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia prestou avais e fianças para suas controladas no valor de aproximadamente R\$660.571 (R\$205.364 em 31 de dezembro de 2007) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito.

24. Plano de Opção de Compra de Ações

Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um comitê ("Comitê"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O Comitê deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 6.190.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R\$ 12,60 (doze reais e sessenta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote em 2 de maio de 2011. Os beneficiários do Primeiro Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 07 de maio de 2009.

Adicionalmente, o Comitê deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$ 22,30 (vinte e dois reais e trinta centavos) por ação, corrigido pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Os beneficiários do Segundo Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 08 de abril de 2010.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

O resumo das movimentações das opções de compras de ações da Sociedade é como segue:

Descrição	Quantidade de opções	
	1º plano	2º plano
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2007</i>	6.190.000	
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 2008</i>		600.000
Movimentação ocorrida durante o período:		
<i>Exercidas</i>	(270.613)	-
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 31/12/2008</i>	5.919.387	600.000

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é atualizado utilizando o modelo de precificação de opções Black-Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1º programa e 53,19% ao ano para o 2º programa, taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e maturidade final de 4,8 anos.

O valor total da despesa com opções no valor de R\$50.611, foi calculado pelo método “Black Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

Conforme o CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, o prêmio dessas opções, foi calculado na data da outorga e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do exercício de 2008 foi R\$11.468.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25. Eventos subsequentes

Em 03 de março de 2009, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia proposta de incorporação, pela Companhia, da MP Holding 3 Ltda. A MP Holding 3 Ltda. é uma sociedade limitada, cujo único ativo é a sua participação de 20% das ações ordinárias da Goldfarb Incorporações e Construções S.A (“Goldfarb”).

Em decorrência da incorporação, a Incorporada será extinta e a Companhia será sua sucessora a título universal, no que tange a todos os seus bens, direitos e obrigações.

Após a efetivação da Incorporação, a Companhia passará a deter 100% das ações ordinárias e 99,99% das ações representativas do capital social da Goldfarb. Restarão em circulação apenas 3 ações preferenciais, as quais não conferem direitos patrimoniais ou de recebimento de dividendos ao seu titular, conferindo tão somente os seguintes direitos políticos: direito de veto, até a assembléia ordinária que aprovar as contas do exercício de 2011, na (i) eleição de 2 membros do conselho de administração, de um total de 6; (ii) eleição do Diretor Presidente e do Diretor de Incorporação.

Adicionalmente, após a Incorporação as demonstrações contábeis consolidadas da Companhia refletirão 100% de todas as contas da demonstração de resultado da Goldfarb e esta não mais contribuirá para a conta de “Participação de Minoritários”.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02047-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES	3 - CNPJ 02.950.811/0001-89
---------------------------	--	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	8
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	10
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	11
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	12
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	13
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	14
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	16
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	18
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	19
10	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	21
10	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	22
10	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	23
11	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO	24
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	26
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	28
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	40/117