

Informações Trimestrais - ITR

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de março de 2013
com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais



PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

**Relatório sobre a Revisão de
Informações Trimestrais - ITR**



KPMG Auditores Independentes
Av. Almirante Barroso, 52 - 4º
20031-000 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Caixa Postal 2888
20001-970 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil

Central Tel 55 (21) 3515-9400
Fax 55 (21) 3515-9000
Internet www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Administradores e Acionistas da
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Rio de Janeiro - RJ

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfases

Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa 2.11. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na Nota Explicativa 2.17, em decorrência das mudanças nas políticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e as informações intermediárias em 31 de março de 2012 apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.



Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2013, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 9 de maio de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC SP 014428/O-6 F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira
Contador CRC RJ 087095/O-7

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	1T13	2012	1T13	2012
ATIVO				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	379.697	489.504	1.832.599	1.762.947
Contas a receber de clientes (Nota 5)	104.641	102.766	5.574.902	6.275.674
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	30.525	38.847	2.111.517	1.959.691
Despesas com vendas a apropriar	672	8.106	52.323	65.025
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	112.676
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	92.201	92.193	-	-
Impostos a recuperar	56.480	55.393	112.958	121.041
Mútuos (Nota 11)	-	-	51.206	49.664
Outros créditos	-	-	215.422	204.687
Total do Ativo Circulante	664.216	786.809	9.950.927	10.551.405
Não circulante				
Investimentos disponíveis para venda (Nota 8)	-	-	-	57.611
Contas a receber de clientes (Nota 5)	26.999	25.406	2.677.051	1.768.725
Debêntures (Nota 7)	26.450	25.548	1.966	1.064
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	19.102	16.025	2.384.827	2.568.542
Despesas com vendas a apropriar	-	-	-	43.636
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	128.365	107.083	150.025	109.913
Partes relacionadas (Nota 11)	18.547	18.547	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	762.460	826.777	-	-
Dividendos a receber	66.017	50.212	-	-
Impostos a recuperar	-	-	6.032	6.202
Direitos Creditórios Adquiridos (Nota 11)	377.500	366.480	-	-
Mútuos (Nota 11)	119.960	118.616	-	-
IR e CS diferidos ativos (Nota 16)	-	-	33	195
Outros créditos	66.858	105.243	146.218	114.081
Investimentos				
Participações em empresas (Nota 8)	5.951.676	5.916.102	-	-
Outros investimentos	739	926	504.913	415.820
Imobilizado (Nota 9)	4.996	5.271	384.663	395.174
Intangível (Nota 10)	30.485	31.478	621.291	629.464
Total do Ativo Não Circulante	7.600.154	7.613.714	6.877.019	6.110.427
Total do Ativo	8.264.370	8.400.523	16.827.946	16.661.832

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	1T13	2012	1T13	2012
PASSIVO				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	66.137	72.583	2.115.809	1.901.739
Fornecedores	6.752	3.668	210.622	256.210
Debêntures (Nota 14)	479.850	316.727	479.850	316.727
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 15)	-	-	668.345	697.037
Obrigações fiscais e trabalhistas	4.794	5.338	133.696	135.256
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	34.701	25.779	380.214	372.768
IR e CSLL a pagar	-	-	27.447	30.545
Partes relacionadas (Nota 11)	40.028	40.024	-	-
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	-	7.894	21.938	32.213
Obrigações por emissão de CCB	211.919	-	428.606	-
Adiantamentos de clientes (Nota 17)	4.088	9.614	468.554	477.641
Outras contingências	-	36	74.601	93.504
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	40.604	48.227
Obrigações por aquisição de participações societárias	-	-	168.512	163.859
Outras obrigações	2.523	1.096	43.855	52.160
Total do Passivo Circulante	850.792	482.759	5.262.653	4.577.886
Não circulante				
Exigível de longo prazo				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	413.945	419.875	2.352.716	2.510.315
Debêntures (Nota 14)	1.199.343	1.426.113	1.199.343	1.426.113
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 15)	2.927	2.927	144.365	149.513
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	854	104
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	29.133	42.815	130.854	150.898
Provisão para contingências (Nota 18)	-	-	142.590	139.830
Outras Contingências	-	277	-	-
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	43.128	43.127	428.487	78.114
Obrigações por emissão de CCB	671.748	882.280	1.081.198	1.500.252
Adiantamentos de clientes (Nota 17)	-	-	349.602	350.241
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	109.866	83.050	-	-
Outras obrigações	-	-	301.435	301.686
Total do Passivo Não Circulante	2.470.090	2.900.464	6.131.444	6.607.066
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	4.907.843	4.907.843	4.907.843	4.907.843
Reserva de capital	887.725	887.725	887.725	887.725
Ajuste de avaliação Patrimonial	(58.107)	(58.107)	(58.107)	(58.107)
Ações em tesouraria	(95.424)	(95.424)	(95.424)	(95.424)
Reserva de lucros	(698.549)	(624.737)	(698.549)	(624.737)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	4.943.488	5.017.300	4.943.488	5.017.300
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores	-	-	490.361	459.580
Total do patrimônio líquido	4.943.488	5.017.300	5.433.849	5.476.880
Total do Passivo	8.264.370	8.400.523	16.827.946	16.661.832

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	1T13	1T12	1T13	1T12
Receita Bruta				
Vendas imobiliárias	3.935	25.707	1.335.915	1.534.391
Outras receitas operacionais	-	-	23.850	23.583
(-) Impostos sobre as vendas	(343)	-	(34.581)	(66.823)
Receita Operacional líquida	3.592	25.707	1.325.184	1.491.151
Custo das unidades vendidas	(42.982)	(24.528)	(1.066.919)	(1.213.002)
Lucro (Prejuízo) bruto	(39.390)	1.179	258.265	278.149
Receitas (despesas) Operacionais				
Equivalência patrimonial (Nota 8)	129.132	128.078	27.709	679
Ganhos (perdas) de capital em controladas	(27.131)	(15.500)	(55.928)	(13.807)
Comerciais	(1.341)	(1.717)	(44.869)	(71.095)
Gerais e administrativas	(23.062)	(13.462)	(127.434)	(116.124)
Tributárias	(592)	(390)	(3.342)	(2.376)
Financeiras, líquidas	(115.135)	(58.479)	(84.476)	(32.112)
Depreciação e amortização	(1.053)	(10.509)	(9.468)	(5.277)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2)	2	(495)	11.461
Resultado Operacional	(39.184)	28.023	(298.303)	(228.651)
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(78.574)	29.202	(40.038)	49.498
Imposto de Renda e Contribuição Social (Nota 16)	4.762	3.273	(21.226)	(22.425)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação dos não controlac	(73.812)	32.475	(61.264)	27.073
Acionistas não controladores	-	-	(12.548)	5.402
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(73.812)	32.475	(73.812)	32.475
Lucro (Prejuízo) básico por ação	(1,7689)	0,6332	(1,7689)	0,6332
Lucro (Prejuízo) diluído por ação	(1,5098)	0,6150	(1,5098)	0,6150

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(Em milhares de reais)

	Capital Social	Reservas de capital, Opções outorgadas e Ações em tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Outros resultados abrangentes	Total	Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2012	4.822.040	103.523	1.552.365	-	(58.107)	6.419.821	479.538	6.899.359
Aumento de Capital	63.683	-	-	-	-	63.683	-	63.683
Ações em Tesouraria Adquiridas	-	(3.841)	-	-	-	(3.841)	-	(3.841)
Lucro líquido do período	-	-	-	32.475	-	32.475	-	32.475
Constituição de Reservas	-	-	32.475	(32.475)	-	-	-	-
Outros Resultados Abrangentes	-	-	-	-	-	-	(30.346)	(30.346)
Outorga de opções	-	7.669	-	-	-	7.669	-	7.669
Equiv. patrimonial sobre resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2012	4.885.723	107.351	1.584.840	-	(58.107)	6.519.807	449.192	6.968.999

	Capital Social	Reservas de capital, Opções outorgadas e Ações em tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Outros resultados abrangentes	Total	Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores	Total
Saldos em 01 de Janeiro de 2013	4.907.843	792.301	-	(624.737)	(58.107)	5.017.300	459.580	5.476.880
Aumento de Capital dos Não Controladores nas Investidas	-	-	-	-	-	-	18.233	18.233
Prejuízo do Exercício	-	-	-	(73.812)	-	(73.812)	12.548	(61.264)
Saldos em 31 de março de 2013	4.907.843	792.301	-	(698.549)	(58.107)	4.943.488	490.361	5.433.849

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	1T13	1T12	1T13	1T12
Caixa Líquido Atividades Operacionais	(3.357)	(240.189)	315.401	(189.868)
Caixa Gerado nas Operações	(81.121)	(51.775)	118.553	58.837
Lucro Líquido do Período	(73.812)	32.475	(73.812)	32.475
Depreciação e Amortização	14.426	11.005	48.863	19.051
Equivalência Patrimonial	(129.132)	(128.078)	(27.709)	(679)
Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	27.131	15.500	32.642	13.807
Impostos Diferidos	(4.765)	(3.273)	(12.436)	(35.601)
Desp.Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	85.270	22.536	129.024	3.020
Provisão para Contingências e Garantias	(313)	121	(17.808)	(178)
Ajustes no Resultado - Marcação a Mercado	-	-	-	49.619
Ajuste a Valor Presente	74	-	9.008	-
Reversão de Despesas com Ajustes SOP	-	-	-	7.669
Outros	-	(2.061)	30.781	(30.346)
Variações nos Ativos e Passivos	77.764	(188.414)	196.848	(248.705)
Adiantamentos Concedidos	(5.526)	588	112.676	(794)
Contrato de Mútuo a Receber	(1.344)	(20.511)	(1.542)	(73.933)
Contas a Receber	(3.542)	(11.727)	(216.562)	(185.732)
Dividendos a Receber	-	15.455	-	-
Impostos a Recuperar	(1.087)	3.362	8.253	(3.635)
Estoque de Imóveis a Comercializar	5.245	5.259	18.516	62.109
Despesas a apropriar	-	-	56.338	(16.940)
C/C com Parceiros de Empreendimentos	5.526	220.500	(47.735)	(2.612)
Partes Relacionadas	-	(464.364)	-	(2.990)
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	64.317	-	-	(925)
Adiantamento de clientes	-	-	(9.726)	30.152
Debêntures Ativas	(902)	51.542	(902)	37.621
Fornecedores	3.084	385	(45.588)	(67.537)
Outros Créditos	21.939	6.837	16.117	(53.890)
Obrigações por Aquisição de Imóveis	-	968	(33.840)	(96.832)
Obrigações Tributárias Diferidas	-	20.108	-	-
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	(539)	(18.002)	(3.908)	2.652
Obrigações de Cessão Direitos Creditórios	(11.020)	10.744	340.098	105.396
Obrigações por Aquisição de Participação Societária	-	(3.519)	4.653	19.185
Outras Contas a Pagar	1.613	(6.039)	-	-
Caixa Líquido Atividades de Investimento	53.456	(65.093)	(110.832)	43.298
Aquisição de Participação em Coligadas e Controladas	53.241	(68.084)	(94.026)	103.200
Dividendos Declarados	-	-	-	-
Aquisição/Baixa de Outros Investimentos	-	96	-	-
Aquisição e Baixa de Imobilizado	(778)	(1.253)	(14.185)	(24.928)
Intangível	993	4.148	(2.621)	(34.974)
Caixa Líquido Atividades Financiamento	(159.906)	148.429	(134.917)	179.605
Empréstimos e Financiamentos	(61.843)	(12.096)	(134.917)	119.760
Captção por Emissão de Títulos	(98.063)	90.555	-	-
Aumento de Capital	-	63.683	-	59.845
Ações em Tesouraria	-	(3.841)	-	-
Dividendos Propostos	-	10.128	-	-
Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(109.807)	(156.855)	69.652	33.035
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	489.504	765.516	1.762.947	1.639.046
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	379.697	608.661	1.832.599	1.672.081

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	1T13	1T12	1T13	1T12
Receitas	3.935	28.355	1.359.765	1.569.436
Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.935	28.355	1.335.915	1.534.391
Outras Receitas	-	-	23.850	35.045
Insumos adquiridos de terceiros	(91.674)	(52.903)	(1.201.479)	(1.346.464)
Custos dos Produtos, das Mercadorias e dos serviços vendidos	(42.982)	(24.528)	(1.066.920)	(1.213.002)
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(21.559)	(12.875)	(78.631)	(119.655)
Perda / Recuperação de Valores Ativos	(27.131)	(15.500)	(55.928)	(13.807)
Outros	(2)	-	-	-
Valor adicionado bruto	(87.739)	(24.548)	158.286	222.972
Retenções	(1.579)	(11.005)	(24.696)	(19.116)
Depreciação	(1.579)	(11.005)	(24.696)	(19.116)
Amortização	-	-	-	-
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	(89.318)	(35.553)	133.590	203.856
Valor adicionado recebido em transferência	135.461	147.912	68.080	49.078
Resultado de equivalência patrimonial	129.132	128.078	27.797	679
Receitas financeiras	6.329	19.834	40.283	48.368
Outras	-	-	-	31
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	46.143	112.359	201.670	252.934
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	46.143	112.359	201.670	252.934
Para os empregados (Pessoal)	1.277	1.312	66.394	42.730
Remuneração Direta	999	1.153	49.075	32.180
Benefícios	187	91	12.735	7.396
F.G.T.S	91	68	4.584	3.154
Para o governo	(3.631)	11	65.462	97.715
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(3.631)	11	65.444	97.687
Estaduais	-	-	1	1
Municipais	-	-	17	27
Remuneração de Capitais de Terceiros	122.309	78.561	131.078	85.416
Juros	81.935	78.313	85.230	80.480
Alugueis	845	248	6.319	4.936
Outras	39.529	-	39.529	-
Remuneração de Capitais de Próprios	(73.812)	32.475	(61.264)	27.073
Part. Não Controladores nos lucros retidos	-	-	12.548	(5.402)
Lucros retidos/Prejuízo do exercício	(73.812)	32.475	(73.812)	32.475
	46.143	112.359	201.670	252.934

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Comentário da Administração

Destaques e Eventos Recentes

- ❖ **Lançamentos de R\$ 388 milhões** no trimestre, parcela PDG, com foco geográfico no Sudeste e aderente aos novos critérios de investimento da Companhia;
- ❖ **Vendas líquidas PDG de R\$ 881 milhões no 1T13**, 32% maior do que os R\$ 667 milhões registrados no 4T12. Desse total, 72% composto por vendas de estoque, o restante refere-se a vendas de lançamentos, com destaques positivos para Nordeste, SP Capital e Rio de Janeiro;
- ❖ **Terminamos obras de 12.241 unidades durante o período, aproximadamente 50% da nossa estimativa de entregas 2013**, diminuindo o risco de execução da Companhia. Desse total, 4.051 unidades já foram averbadas, sendo 53% do programa MCMV, com repasse na planta. Repassamos 3.339 unidades no trimestre;
- ❖ **Venda de 72% de unidades distratadas, nos 12 meses acumulados**, com ganho de preço mantido na ordem de 17% ou R\$124 milhões;
- ❖ **Lucro líquido ajustado de R\$ 5,6 milhões, excluindo R\$79,4 milhões sem efeito caixa**, sendo R\$35,8 milhões referentes à marcação a mercado da PDGRD81 e R\$ 43,6 milhões à descruzamentos societários e baixa de ativos não realizados;
- ❖ **Durante a AGO realizada em 29 de Abril, foi aprovada a nova composição do Conselho de Administração** da Companhia. Dos três novos conselheiros independentes indicados por acionistas minoritários, dois foram eleitos para compor o novo Conselho de Administração e um para o Conselho Fiscal. São eles: Pedro Cerize(Sócio Fundador SKOPOS Investimentos), Mateus Bandeira (CEO Falconi Consultores) e Guilherme de Moraes Vicente (Sócio Mauá Sekular).

1. Contexto Operacional

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

Constituída como uma Sociedade anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA – “PDGR3”. A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda, 86, 4º andar (parte) – Rio de Janeiro – RJ.

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

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

2. Políticas Contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais da controladora foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC), conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.11.

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

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.1. Declaração de conformidade - Continuação

As informações trimestrais individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o IFRS, que exige a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo, entretanto como o patrimônio líquido e o resultado das informações trimestrais individuais não são diferentes das demonstrações consolidadas, a Companhia está apresentando estas demonstrações lado a lado em um único conjunto de informações trimestrais

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

A emissão destas informações trimestrais da Companhia foi autorizada pela Administração em 09 de maio de 2013.

2.2. Base de apresentação

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

Na preparação das informações trimestrais são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do imobilizado, custo orçado dos empreendimentos em construção, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa de exercícios anteriores, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes informações trimestrais.

Os valores contábeis de ativos e passivos reconhecidos que representam itens objeto de *hedge* a valor justo que, alternativamente, seriam contabilizados ao custo amortizado, são ajustados para demonstrar as variações nos valores justos atribuíveis aos riscos que estão sendo objeto de *hedge*.

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.3. Apresentação das informações por segmento

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

2.4. Instrumentos Financeiros

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

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

Os ativos e passivos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber, debêntures ativas, empréstimos e financiamentos.

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Títulos e valores mobiliários

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.4. Instrumentos Financeiros - Continuação

b) Títulos e valores mobiliários - Continuação

Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo tendo em contrapartida o resultado.

Quando aplicável, os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido, exceto pelos títulos para negociação, os quais são registrados pelo valor justo com contrapartida no resultado.

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

Recebíveis e empréstimos

c) Contas a receber de clientes

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

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receitas de incorporação imobiliária". Após o período de construção, os juros são contabilizados como "Receitas Financeiras".

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.4. Instrumentos Financeiros - Continuação

Recebíveis e empréstimos - Continuação

d) Passivos financeiros

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

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

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

Valor justo por meio de resultado

e) Instrumentos financeiros passivos e derivativos

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

Classificação como dívida ou patrimônio

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

Passivos a custo amortizado

Empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) e debêntures

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

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.4. Instrumentos Financeiros - Continuação

Passivos a custo amortizado - Continuação

e) Instrumentos financeiros passivos e derivativos - Continuação

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

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

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

f) Obrigações por aquisição de imóveis

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

2.5. Imóveis a Comercializar

a) Terrenos, Imóveis em construção e Imóveis concluídos

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

O custo compreende: o terreno; materiais; mão-de-obra contratada; e outros custos de construção relacionados, incluindo, o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros de operação de emissão de debênture, os quais são capitalizados na rubrica de “Estoque de imóveis a comercializar” e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica “Custo de bens e/ou serviços vendidos”).

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução.

Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar.

b) Permutas físicas registradas pelo valor justo

As permutas físicas na compra de terreno com unidades a serem construídas, são registradas pelo valor justo, avaliadas pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizados na rubrica de estoque com contrapartida na rubrica de adiantamentos de clientes, sendo a receita da venda de imóveis reconhecida de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.11.

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.6. Ativos intangíveis

De acordo com o CPC 04 (R1) - IAS 38 – Ativo Intangível, ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

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

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

2.7. Ajuste a valor presente

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

2.8. Provisões

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

a) Provisão para garantias

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.8. Provisões - Continuação

b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos correntes

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

As empresas do grupo que optaram pelo regime de lucro real consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos conforme Nota 16.

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

Conforme facultado pela legislação tributária, grande número das controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

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

A Companhia possui em 31 de março de 2013 69 obras (65 em 31 de dezembro de 2012) inscritas no RET (Regime Especial de Tributação) conforme é facultado pela legislação nº 10.931/04. Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em R\$ 1.561.590, que representam 11,40% do total do contas a receber total da Companhia.

Com a publicação da medida provisória n.º 601 de 28 de dezembro de 2012 que concede benefício fiscal de recolhimento unificado dos impostos federais (IRPJ/CSLL/PIS/COFINS) a uma alíquota nominal de 4% (RET) a Companhia esta inscrevendo gradativamente algumas de suas obras no RET.

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.8. Provisões – Continuação

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

Impostos correntes - Continuação

Ativos fiscais diferidos

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base a perspectiva de rentabilidade futura. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

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

c) Participação nos lucros de empregados e administradores

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

Adicionalmente, os Estatutos Sociais da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores.

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

a) Valor justo de instrumentos financeiros

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

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

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

c) Pagamento baseado em ações

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

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

Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 23.

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

d) Avaliação do valor recuperável de ativos

De acordo com o CPC 01 (R1) - IAS 36 – Redução ao valor recuperável de ativos, a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

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

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

e) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

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

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

f) Compromissos de arrendamento mercantil operacional

A Companhia contratou arrendamentos mercantis comerciais através de sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. A Companhia determinou, com base em uma avaliação dos termos e condições dos contratos, que assume todos os riscos e benefícios significativos da propriedade dos referidos bens, desta forma, contabiliza os contratos como arrendamentos mercantis financeiros. Maiores detalhes sobre arrendamento mercantil estão na Nota 9.

g) Orçamento de obras

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

2.10. Reconhecimento de receita

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

A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma:

- (i)** Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- (ii)** Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pela OCPC – 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17 de dezembro de 2008, como também pela OCPC – 04 – Interpretação da Orientação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras emitidas pelo CPC, aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16 de dezembro de 2010 a saber:

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.10. Reconhecimento de receita - Continuação

As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i) acima, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes e os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento.

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

As informações dos saldos das operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamento de clientes estão demonstradas em detalhes na Nota 17.

Despesas com vendas a apropriar

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

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

2.11. Imobilizado

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.12. Investimentos em controladas

a) Investimento em controladas

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

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

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

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

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

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

b) Investimento em coligadas

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. A influência significativa supostamente ocorre quando a Companhia, direta ou indiretamente, mantém entre 20% e 50% do poder volante da entidade.

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.12. Investimentos em controladas - Continuação

b) Investimento em coligadas - continuação

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

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

2.13. Demais receitas e custos

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

2.14. Demonstrações do valor adicionado, resultado abrangente e fluxo de caixa

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.14. Demonstrações do valor adicionado, resultado abrangente e fluxo de caixa - Continuação

É apresentada também a demonstração do resultado abrangente nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 – Apresentação das demonstrações contábeis, o qual é parte integrante das informações trimestrais.

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com pronunciamento técnico CPC 03 (R1) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

2.15. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou no evento subsequente capturado na preparação das informações trimestrais conforme apresentado na Nota 19.

2.16. Dividendos

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

2.17. Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas IFRSs e CPCs

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2013, sendo que a Companhia aplicou o IFRS 10 Consolidated Financial Statements (Demonstrações Financeiras Consolidadas) (CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas), IFRS 11 Joint Arrangements (Negócios em conjunto) (CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto) e IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities (Divulgação de Participações em Outras Entidades) (CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades) na preparação das suas informações trimestrais de 31 de março de 2013 e nos valores correspondentes a períodos anteriores, apresentados de forma comparativa. No entendimento da Companhia os outros IFRSs e CPCs publicados recentemente não são aplicáveis para estas informações.

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.17. Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas IFRSs e CPCs - Continuação

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

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

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

(Em milhares de Reais)

Ativo	Consolidado		
	Originalmente	Ajustes de	Reapresentado
	Apresentado	IFRS 10 e 11	
	2012	2012	2012
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	1.752.161	10.786	1.762.947
Contas a receber de clientes	6.052.113	223.561	6.275.674
Estoque de imóveis a comercializar	1.994.168	(34.477)	1.959.691
Impostos a recuperar	120.957	84	121.041
Despesas antecipadas	64.213	812	65.025
Outros ativos circulantes	397.621	(30.595)	367.026
Total do ativo circulante	10.381.233	170.171	10.551.404
Não circulante			
Disponibilidades e aplicações financeiras	57.337	274	57.611
Contas a receber de clientes	1.742.477	26.248	1.768.725
Estoque de imóveis a comercializar	2.634.526	(65.984)	2.568.542
Imposto de renda e contribuição social diferido	195	-	195
Despesas antecipadas	43.665	(29)	43.636
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	105.444	4.469	109.913
Impostos a recuperar	6.364	(162)	6.202
Debêntures	1.064	-	1.064
Outros créditos	110.164	3.918	114.082
Investimentos	22.917	392.903	415.820
Imobilizado	282.104	113.070	395.174
Intangível	646.682	(17.218)	629.464
Total do ativo não circulante	5.652.939	457.489	6.110.428
Total do ativo	16.034.172	627.660	16.661.832

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.17. Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas IFRSs e CPCs - Continuação

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

(Em milhares de Reais)

Passivo	Consolidado		
	Originalmente Apresentado 2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 2012	Reapresentado 2012
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	2.157.612	60.854	2.218.466
Fornecedores	260.003	(3.793)	256.210
Obrigações por aquisição de imóveis	682.387	14.650	697.037
Obrigações fiscais	391.661	11.652	403.313
Adiantamento de clientes	481.310	(3.669)	477.641
C/C com Parceiros nos Empreendimentos – Grupo	48.227	-	48.227
Coobrigação na cessão de recebíveis	32.213	-	32.213
Obrigações por Aquisição de Part. Societária	163.859	-	163.859
Outras obrigações	15.503	36.657	52.160
Outras provisões	93.504	-	93.504
Salários e encargos sociais a pagar	131.983	3.273	135.256
Contas a pagar para partes relacionadas	-	-	-
Total do passivo circulante	4.458.262	119.624	4.577.886
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	3.857.283	79.145	3.936.428
Obrigações por Aquisição de Imóveis	139.990	9.523	149.513
Adiantamento de clientes	376.745	(26.504)	350.241
Fornecedores	209	(209)	-
Obrigações Tributárias Diferidas	148.157	2.741	150.898
Provisão com Garantia	320	(320)	-
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	78.114	-	78.114
Obrigações por Emissão de CCB	1.503.234	(2.982)	1.500.252
Outras obrigações	301.686	-	301.686
Contingências	139.262	568	139.830
Obrigações fiscais e trabalhistas	749	(645)	104
Tributos parcelados	48	(48)	-
Total do passivo não circulante	6.545.797	61.269	6.607.066
Patrimônio líquido			
Capital social	4.907.843	-	4.907.843
Reservas de capital	792.301	-	792.301
Reservas de lucros	(682.844)	-	(682.844)
Total do patrimônio líquido	5.030.113	-	5.017.300
Participação de não controladores	12.813	446.767	459.580
Total do patrimônio líquido com a participação de não controladores	5.030.113	-	5.476.880
Total do passivo	16.034.172	627.660	16.661.832

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.17. Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas IFRSs e CPCs - Continuação

Demonstrações de resultados do período findo em 31 de março de 2012.

(Em milhares de reais)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado 31/03/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 31/03/2012	Reapresentado 31/03/2012
Receita operacional líquida	1.476.163	14.988	1.491.151
Custo dos imóveis vendidos	(1.195.945)	(17.057)	(1.213.002)
Lucro bruto	280.218	(2.069)	278.149
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	(114.538)	(1.586)	(116.124)
Tributárias	(2.408)	32	(2.376)
Comerciais	(70.489)	(606)	(71.095)
Depreciação e Amortização	(5.275)	(2)	(5.277)
Plano de opção de compras de ações	-	-	-
Equivalência patrimonial	-	679	679
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(1.631)	(715)	(2.346)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	85.877	(4.267)	81.610
Resultado financeiro	(31.408)	(704)	(32.112)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	54.469	(4.971)	49.498
Imposto de renda e contribuição social	(22.547)	122	(22.425)
Lucro líquido do exercício	31.922	(4.849)	27.073
Lucro atribuído aos acionistas:			
Controladores	32.475	-	32.475
Não controladores	(553)	(4.849)	(5.402)
Lucro líquido básico por lote de mil ações - R\$	0,02870		0,02870
Lucro líquido diluído por lote de mil ações - R\$	0,02860		0,02860

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.17. Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas IFRSs e CPCs - Continuação

Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto Período findo em 31 de março de 2012

(Em milhares de Reais)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado 31/03/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 31/03/2012	Reapresentado 31/03/2012
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(111.087)	(29.051)	(189.868)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	98.179	(9.549)	58.837
Lucro líquido do exercício	32.475	-	32.475
Ajuste para reconciliação do lucro líquido do período com o caixa gerado pelas aplicações nas atividades operacionais			
Depreciação e amortização	21.648	(2.566)	19.082
Impostos e contribuições diferidos	452	(36.053)	(35.601)
Despesas financ. juros passivos e variação monetária	16.959	(13.939)	3.020
Amortização de ágio	(31)	-	(31)
Ajustes no Resultado - Marcação a Mercado	(1.935)	51.554	49.619
Provisão para contingências e garantias	(1.279)	1.101	(178)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(679)	(679)
Ganhos/Perdas de capital em controladas	22.774	(8.967)	13.807
Outros ajustes	(553)	-	(30.346)
Despesa com Ajustes SOP	7.669	-	7.669
Variação nos ativos e passivos	(209.266)	(19.502)	(248.705)
Adiantamentos concedidos	868	(1.662)	(794)
Contas a Receber	(101.204)	(84.528)	(185.732)
Empréstimos - Contrato de Mútuo	(46.060)	(27.873)	(73.933)
Impostos a Recuperar	(2.935)	(700)	(3.635)
Estoque de Imóveis a Comercializar	170.056	(107.947)	62.109
Despesas a Apropriar	(16.836)	(104)	(16.940)
C/C com Parceiros de Empreendimentos	1.087	(3.699)	(2.612)
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	(114.425)	113.500	(925)
Debêntures	39.251	(1.630)	37.621
Partes Relacionadas	59.413	(62.403)	(2.990)
Adiantamento de Clientes	18.541	11.611	30.152
Fornecedores	(27.212)	(40.325)	(67.537)
Outros	(315.096)	261.206	(53.890)
Obrigações por Aquisição de Imóveis	(98.859)	2.027	(96.832)
Impostos Diferidos Passivos	22.623	(22.623)	-
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	(58.653)	61.305	2.652
Obrigações por Emissão de CCB	14.807	-	(5.130)
Operações Cessão de Direitos Creditórios	226.129	(115.603)	110.526
Obrigações por Aquisição de Part Societárias	19.239	(54)	19.185
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(81.233)	124.531	43.298
Aquisição/Baixa de Outros Investimentos	(22.301)	22.301	-
Aquisição e Baixa do imobilizado Intangível	(24.153)	(775)	(24.928)
Aquisição de Part. em Coligadas e Controladas	(34.779)	(195)	(34.974)
	-	-	103.200
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	223.841	(44.236)	179.605
Aumento de capital social	63.683	(3.838)	59.845
Empréstimos e Financiamentos	210.936	(91.176)	119.760
Captação por Emissão de Debêntures	-	-	-
Dividendos propostos	23.396	(23.396)	-
Ações em tesouraria	(37.268)	37.268	-
Juros Pagos na Captação de Recursos	(32.294)	32.294	-
Participação de Acionistas não Controladores	(771)	771	-
Ações em tesouraria	(3.841)	3.841	-
	-	-	-
Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa	31.521	1.514	33.035
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	1.629.877	9.169	1.639.046
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	1.661.396	10.685	1.672.081
Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa	31.519	1.516	33.035

Políticas Contábeis – Continuação

Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas IFRSs e CPCs - Continuação

Demonstração do valor adicionado Período findo em 31 de março de 2012

(Em milhares de reais)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado 31/03/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 31/03/2012	Reapresentado 31/03/2012
Receitas de aluguel e prestação de serviços	1.553.575	(15.861)	1.569.436
Outras receitas	33.443	(1.602)	35.045
Outras receitas	33.443	(1.602)	35.045
Insumos adquiridos de terceiros	(1.327.623)	18.841	(1.346.464)
Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(1.195.946)	17.056	(1.213.002)
Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	(117.683)	1.972	(119.655)
Perda/Recuperação de Valores Ativos	(13.994)	(187)	(13.807)
Valor adicionado bruto	225.952	2.980	222.972
Retenções	(19.456)	(340)	(19.116)
Retenções (depreciação)	(19.456)	(340)	(19.116)
Valor adicionado líquido produzido	206.496	2.640	203.856
Valor adicionado recebido em transferência	47.347	(1.731)	49.078
Resultado de equivalência patrimonial	-	(679)	679
Receitas financeiras	47.314	(1.054)	48.368
Outros	33	2	31
Valor adicionado para distribuição	253.843	909	252.934
Distribuição do valor adicionado	253.843	909	252.934
Pessoal	41.971	(759)	42.730
Remuneração direta	31.405	(775)	32.180
Benefícios	7.407	11	7.396
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS	3.159	5	3.154
Impostos taxas e contribuições	96.132	(1.583)	97.715
Federais	96.104	(1.583)	97.687
Estaduais	1	-	1
Municipais	27	-	27
Remuneração do capital de terceiros	83.265	(2.151)	85.416
Juros	78.722	(1.758)	80.480
Aluguéis	5.096	160	4.936
Outros	(553)	(553)	-
Remuneração do capital próprio	32.475	5.402	27.073
Lucros retidos	32.475	-	32.475
Participação de não controladores	-	5.402	(5.402)

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.18. Divulgação de Participações em Outras Entidades - CPC 45

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

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

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

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

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

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

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.18. Divulgação de Participações em Outras Entidades - CPC 45 - Continuação

Em 31 de março de 2013, a Companhia apresentava os saldos contábeis das empresas coligadas da seguinte forma:

Nome da empresa	% PDG	Ativo circulante total 03/2013	Ativo não circulante total 03/2013	Passivo circulante total 03/2013	Passivo não circulante total 03/2013	Patrimônio líquido total 03/2013	Receita líquida total 03/2013	Lucro ou prejuízo líquido do período 100% 03/2013	Lucro ou prejuízo líquido do período (consolidado) 03/2013
TGLT S.A.	27,00%	163.329	282.245	118.202	137.347	190.025	-	-	-
CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA.	50,00%	63.287	646	20.907	23.375	19.651	17.140	6.374	3.187
Spe Reserva do Alto Aricanduva Construções Ltda.	33,33%	2.060	1.845	609	6	3.291	23	(164)	(55)
Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda	33,33%	(2.334)	3.400	591	1.115	(640)	(1)	(355)	(118)
Vila Maria Empreend. Imobil. SPE Ltda.	50,00%	5.902	-	2.131	240	3.531	-	13	7
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	3.127	87	579	-	2.634	-	6	3
Petronio Portela Empr. Imob. SPE Ltda	50,00%	770	600	159	-	1.210	-	(31)	(16)
Estela Borges Empr. Imob. SPE Ltda	50,00%	4.623	-	203	934	3.485	570	224	112
Quatorze De Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18,00%	6.585	-	6.705	-	(120)	-	(3)	(1)
SJC Investimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	429	23.173	-	-	23.602	1	(5)	(1)
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	5.880	3.065	1.193	206	7.545	292	575	115
Jardim Sul Incorporadora Ltda.	20,00%	767	4.189	2.903	286	1.767	-	(43)	(9)
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	368.320	68.848	7.538	119.573	310.057	168.145	70.983	17.746
Dolce Vita Incorporação Ltda.	30,00%	8	-	-	1	7	-	-	-
IEPE - Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	26.966	-	5.650	336	20.981	67	1.226	368
Paineira Incorporadora Ltda.	30,00%	9.895	10.528	19.163	-	1.259	19	717	215
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda.	30,00%	10.508	10.000	1.246	7.975	11.287	-	-	-
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda.	30,00%	26.753	-	63	-	26.690	-	-	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América Spe Ltda.	30,00%	35.165	1.550	28.743	2.223	5.750	-	-	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro Spe Ltda.	30,00%	5.769	582	3.503	211	2.637	-	-	-
BNI Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33,34%	6	-	3	-	3	-	-	-
Ipiranga SPE S.A.	35,00%	902	-	770	-	132	8	254	89
Vila Mascote SPE S.A.	35,00%	2.038	60	391	477	1.230	(9)	(411)	(144)
Cyrela Tecnisa Agin Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	35,00%	8.451	72	1.329	5	7.189	496	887	310
Paiol Velho Ltda.	39,00%	25.471	1.240	3	6	26.703	-	2	1
Tembe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	39,00%	55.096	(4.873)	48.807	69	1.348	-	(7)	(3)
Morumbi SPE S.A.	40,00%	6.055	1.905	289	2.483	5.189	(76)	801	321
Klabin SegallCyrela SPE Ltda.	41,50%	1.603	3.831	434	114	4.886	2	22	9
Gliese Incorporadora Ltda.	42,46%	105.638	30.291	73.462	19.602	42.864	264	1.420	603
Malmequer Empreendimentos S.A.	42,50%	110.671	-	46.709	674	63.289	(95)	73	31
Coreopsis Empreendimento S.A.	42,50%	106.170	-	115.794	239	(9.863)	(150)	101	43
Agra Cyrela SPE Ltda.	50,00%	916	1.111	(57)	27	2.057	13	197	99
Grand Life Botafogo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	4.240	1.404	56	15	5.573	14	(77)	(39)
Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	6.654	87	40	395	6.304	-	-	-
BNI Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	11.200	-	12.570	1.621	(2.991)	2.213	(182)	(91)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	30.128	662	2.364	687	27.739	1.504	155	77
Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda.	50,00%	7.552	-	1.574	-	5.978	-	(15)	(7)
Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda.	50,00%	11	-	1	-	10	-	(1)	(1)
Scp - Eusebio Steuvax	50,00%	-	2.880	-	-	2.880	-	-	-
General Rondon Incorporadora Ltda.	50,00%	11.622	-	7.011	80	4.531	39	67	34
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	76.225	22.839	13.321	28.172	57.570	-	-	-
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	5.582	4.311	420	1.685	7.788	(23)	(73)	(37)
Construtora São José SPE Salvador - Rua dos Bandeirantes Ltda	50,00%	27	29	31	-	25	-	-	-
Quadra B-20 Incorporadora Ltda.	50,00%	52	-	62	-	(10)	-	(5)	(3)
Habiarte Barc Pdg Porto Búzios Incorp. S.A.	50,00%	11.721	-	1.627	20	10.074	62	25	13
Habiarte Barc Pdg Cidade De Madri Incorp. S.A.	50,00%	11.604	-	9.627	941	1.036	274	(1.766)	(883)
Habiarte Barc Pdg Olhos D'água Incorporação S.A.	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Ln 8 Incorp. E Emp. Ltda.	50,00%	30.103	11.311	997	22.762	17.655	5.918	2.327	1.164
Hb3 Emp. Imob. S.A.	50,00%	15.753	10.687	16.517	4.331	5.592	2.240	729	365

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.18. Divulgação de Participações em Outras Entidades - CPC 45 - Continuação

Nome da empresa	% PDG	Ativo circulante total 03/2013	Ativo não circulante total 03/2013	Passivo circulante total 03/2013	Passivo não circulante total 03/2013	Patrimônio líquido total 03/2013	Receita líquida total 03/2013	Lucro ou prejuízo líquido do período 100% 03/2013	Lucro ou prejuízo líquido do período (consolidado) 03/2013
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25,00%	171.163	-	37.688	83.569	49.905	11.528	3.111	778
Londres Empreendimentos S.A.	25,00%	134.534	-	23.419	49.015	62.099	15.458	6.032	1.508
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	9.548	10.194	589	342	18.811	102	414	104
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	13.237	8.219	2.531	620	18.305	130	284	142
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S.A	20,00%	1.667	3.217	119	3	4.762	3	(1)	-
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliario S.A.	20,00%	107.861	118.779	102.844	55.692	68.104	5.010	5.573	1.115
Ecolife Cidade Universitária Emp. Imob. S.A.	40,00%	954	-	366	(141)	729	84	123	49
América Piqueri Incorp. S.A.	40,00%	4.471	-	3.782	156	533	47	39	16
Clube Tuiuti Emp. S.A.	40,00%	4.074	-	3.093	44	937	12	12	5
Gardênia Participações S.A.	50,00%	4.217	-	1.121	150	2.946	(691)	(360)	(180)
Giardino Desenv. Imob. S.A.	50,00%	477	-	1	-	476	-	-	-
Giardino Emp. Imob. S.A.	50,00%	694	-	127	-	567	-	-	-
Tibouchina Emp. S.A.	50,00%	19.233	-	9.608	238	9.387	(60)	221	111
Prunus Emp. S.A.	42,50%	13.602	33	12.694	878	63	36	62	26
Vista Do Sol Emp. Imob. S.A.	50,00%	7.510	3.650	1.978	2.916	6.266	-	-	-
Fator Icone Emp. S.A.	50,00%	12.303	21.783	3.088	23.986	7.012	-	-	-
Camburiú Emp. Imob. S.A.	45,00%	26.923	14	21.419	700	4.818	-	-	-
Jardim Morumbi Emp. Imob.S.A.	50,00%	20.873	6.450	108	433	26.782	2.752	423	211
Saint Hilaire Incorp. Spe S.A.	50,00%	2	-	-	-	2	-	(1)	(1)
Dom Pedro Emp. Imob. Ltda.	20,00%	11.500	-	8	1.145	10.347	-	-	-
Girassol - Vila Madalena Empr. Imob. S.A.	50,00%	283	-	37	-	246	-	(4)	(2)
HI Emp. S.A.	50,00%	10	-	-	-	10	-	-	-
Moinho Emp. Imob. S.A.	45,00%	13.111	2	1.639	-	11.474	-	-	-
Tutóia Emp. Imob. S.A.	25,00%	648	-	480	-	168	-	3	1
Aztronic Engenharia De Software Ltda.	40,00%	1.591	297	640	-	1.248	1.688	1.247	499
PDG Jet Casa S.A.	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
ZMF 9 Incorp. Ltda.	50,00%	14.358	6.312	6.229	16.104	(1.663)	3.673	(960)	(480)
Totais		1.988.933	679.500	811.802	616.908	1.239.723	240.133	100.866	27.709

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.18. Divulgação de Participações em Outras Entidades - CPC 45 - Continuação

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

Nome da empresa	% PDG	Ativo circulante total 12/2012	Ativo não circulante total 12/2012	Passivo circulante total 12/2012	Passivo não circulante total 12/2012	Patrimônio líquido total 12/2012	Receita líquida total 03/2012	Lucro ou prejuízo líquido do período 100% 03/2012	Lucro ou prejuízo líquido do período (consolidado) 03/2012
TGLT S.A.	27,00%	163.329	282.245	118.202	137.347	190.025	-	-	-
Quatorze De Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18,00%	6.365	-	-	6.482	(117)	-	-	-
SJC Investimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	4.172	22.752	68	-	26.856	-	-	-
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	6.435	3.450	2.063	350	7.471	-	-	-
Jardim Sul Incorporadora Ltda.	20,00%	3.025	2.164	3.117	261	1.810	-	7	1
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25,00%	97.740	-	32.742	31.080	33.918	9.191	2.599	650
Londres Empreendimentos S.A.	25,00%	86.697	338	25.566	21.085	40.385	6.032	1.376	344
SPE Reserva do Alto Aricanduva Construções Ltda.	33,33%	2.204	1.861	604	7	3.455	113	92	31
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	317.902	19.705	2.347	166.375	168.885	-	(456)	(114)
Dolce Vita Incorporação Ltda.	30,00%	8	-	-	1	7	-	-	-
IEPE - Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	25.920	-	5.627	539	19.754	220	169	51
Paineira Incorporadora Ltda.	30,00%	9.168	10.528	19.154	-	542	23	(52)	(15)
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda.	30,00%	10.508	10.000	1.246	7.975	11.287	(327)	(1.376)	(413)
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda.	30,00%	26.753	-	63	-	26.690	-	-	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América Spe Ltda.	30,00%	35.165	1.550	28.743	2.223	5.750	-	-	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro Spe Ltda.	30,00%	5.769	582	3.503	211	2.637	-	-	-
BNI Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33,34%	6	-	3	-	3	-	(1)	-
Ipiranga SPE S.A.	35,00%	670	-	791	-	(122)	4	(98)	(34)
Vila Mascote SPE S.A.	35,00%	2.441	60	386	476	1.640	28	14	5
Cyrela Tecnisa Agin Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	35,00%	9.160	74	2.169	62	7.002	-	-	-
Paiol Velho Ltda.	39,00%	25.469	1.240	3	5	26.701	-	(1)	-
Tembe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	39,00%	51.401	(1.751)	48.292	4	1.354	-	-	-
Morumbi SPE S.A.	40,00%	4.881	2.139	163	2.470	4.388	121	189	76
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	41,50%	1.582	3.833	437	114	4.864	-	-	-
Gliese Incorporadora Ltda.	42,46%	101.427	35.587	76.644	18.927	41.444	2.372	2.600	1.104
Malmequer Empreendimentos S.A.	42,50%	110.293	-	42.455	674	67.165	3.055	2.424	1.030
Coreopsis Empreendimento S.A.	42,50%	107.469	-	117.286	146	(9.963)	4.467	(13.087)	(5.562)
CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA.	50,00%	35.012	13.548	17.594	17.689	13.277	7.699	1.758	879
Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33,33%	(2.200)	3.400	589	896	(285)	(104)	(193)	(64)
Vila Maria Empreend.. Imob.. SPE Ltda.	50,00%	5.901	-	584	-	5.317	314	338	169
Padre Adelino Empreend.. Imob.. Ltda.	50,00%	3.090	339	801	-	2.628	665	362	181
Petrônio Portela Empr. Imob.. SPE Ltda.	50,00%	781	600	139	-	1.242	56	40	20
Estela Borges Empreend.. Imob.. SPE Ltda.	50,00%	4.357	26	387	734	3.262	1.531	490	245
Habiarte Barc Pdg Porto Búzios Incorp. S.A.	50,00%	11.790	-	1.721	20	10.049	8.987	3.732	1.866
Habiarte Barc Pdg Cidade De Madri Incorp. S.A.	50,00%	23.485	-	19.742	941	2.802	755	(2.231)	(1.116)
Habiarte Barc Pdg Olhos D'água Incorporação S.A.	50,00%	-	-	-	-	-	-	(4)	(2)
Lin. 8 Incorp. E Emp. Ltda.	50,00%	31.221	3.649	1.938	16.520	16.412	-	-	-
HB3 Emp. Imob.. S.A.	50,00%	13.996	9.797	14.585	3.559	5.649	2.046	606	303
HB9 Emp. Imob.. S.A.	50,00%	8.934	3.249	2.736	2.947	6.500	3.251	1.201	601
Agra Cyrela SPE Ltda.	50,00%	717	1.120	(50)	28	1.860	12	(4)	(2)
Grand Life Botofogo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	4.286	1.437	56	17	5.650	203	9	5
Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	6.522	87	1	303	6.304	-	-	-
BNI Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	12.218	-	10.497	1.516	206	1.052	(697)	(349)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	30.187	686	1.998	687	28.189	3.394	516	258
Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda.	50,00%	8.055	-	53	1.438	6.564	-	-	-
Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda.	50,00%	2.561	-	4	100	2.457	-	-	-
General Rondon Incorporadora Ltda.	50,00%	11.733	-	7.270	-	4.463	-	-	-
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	76.225	22.839	13.321	28.172	57.570	-	-	-

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.18. Divulgação de Participações em Outras Entidades - CPC 45 - Continuação

Nome da empresa	% PDG	Ativo circulante total 12/2012	Ativo não circulante total 12/2012	Passivo circulante total 12/2012	Passivo não circulante total 12/2012	Patrimônio líquido total 12/2012	Receita líquida total 03/2012	Lucro ou prejuízo líquido do período 100% 03/2012	Lucro ou prejuízo líquido do período (consolidado) 03/2012
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	5.439	4.390	306	1.661	7.861	(35)	(124)	(62)
Construtora São José SPE Salvador - Rua dos Bandeirantes Ltda.	50,00%	27	29	31	-	25	-	(1)	-
Quadra B-20 Incorporadora Ltda.	50,00%	52	-	57	-	(5)	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	8.979	10.706	1.016	597	18.072	375	272	68
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	13.157	8.370	2.863	1.743	16.921	(4.081)	(4.651)	(2.326)
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	20,00%	1.443	3.541	130	21	4.833	6	28	6
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	20,00%	105.820	118.215	63.235	58.153	102.647	22.274	7.672	1.534
Ecolife Cidade Universitária Emp. Imob. S.A.	40,00%	984	-	366	13	605	-	-	-
América Piqueri Incorp. S.A.	40,00%	4.479	-	3.829	156	494	42	30	12
Clube Tuiuti Emp. S.A.	40,00%	4.061	-	3.070	44	947	10	7	3
Gardênia Participações S.A.	50,00%	4.720	-	1.180	149	3.391	13	6	3
Giardino Desenv. Imob., S.A.	50,00%	477	-	1	-	476	-	(3)	(2)
Giardino Emp. Imob. S.A.	50,00%	695	-	128	-	567	-	(3)	(2)
Tibouchina Emp. S.A.	50,00%	18.633	-	229	270	18.134	-	(32)	(16)
Prunus Emp. S.A.	42,50%	20.312	28	17.420	949	1.971	171	159	68
Vista Do Sol Emp. Imob. S.A.	50,00%	7.510	3.650	1.978	2.916	6.266	1.709	677	339
Fator Ícone Emp. S.A.	50,00%	12.303	21.783	3.088	23.986	7.012	-	-	-
Camburiú Emp. Imob. S.A.	45,00%	26.923	14	21.419	700	4.818	-	-	-
Jardim Morumbi Emp. Imob. S.A.	50,00%	22.183	3.718	265	244	25.392	4.965	(313)	(156)
Saint Hilaire Incorp. Se S.A.	50,00%	3	-	-	-	3	-	(27)	(14)
Dom Pedro Emp. Imob. Ltda.	20,00%	11.492	-	49	1.096	10.347	-	(1)	-
Girassol - Vila Madalena Empr. Imob. S.A.	50,00%	289	-	39	-	250	-	(3)	(2)
Hi Emp. S.A.	50,00%	10	-	-	-	10	-	-	-
Moinho Emp. Imob. S.A.	45,00%	13.111	2	1.639	-	11.474	130	121	54
Tutóia Emp. Imob. S.A.	25,00%	647	-	482	-	165	-	3	1
Aztronic Engenharia De Software Ltda.	40,00%	8.167	1.258	1.032	-	8.393	2.423	1.692	677
PDG Jet Casa S.A.	50,00%	-	-	-	-	-	1.307	(256)	(128)
Zum 9 Incorp. Ltda.	50,00%	11.405	4.650	2.904	13.857	(706)	5.803	953	477
Totais		1.808.153	637.489	752.393	578.937	1.114.311	90.274	6.528	679

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.19. Transações em moeda estrangeira

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

3. Consolidação de controladas

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

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

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

4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e estão remunerados, em média, a 100,8% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Banco conta movimento	1.664	13.264	21.818	20.081
Aplicações financeiras				
<i>Fundos de investimento de renda fixa</i>	4.692	66.602	32.684	100.322
<i>Certificados de depósitos bancários (CDB)</i>	288.770	345.660	544.809	508.757
<i>Operações compromissadas</i>	81.933	43.439	73.302	76.897
<i>Aplicações financeiras de curtíssimo prazo</i>	2.638	20.539	1.159.986	1.056.890
Total de aplicações financeiras	377.059	468.965	672.613	706.057
Total	379.697	489.504	1.832.599	1.762.947

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	132.597	129.275	8.387.541	8.192.898
<i>(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	-	-	(17.792)	(18.692)
<i>(-) Ajuste a valor presente</i>	(957)	(1.103)	(117.796)	(129.807)
Total contas a receber	131.640	128.172	8.251.953	8.044.399
<i>Parcela circulante</i>	104.641	102.766	5.574.902	6.275.674
<i>Parcela não circulante</i>	26.999	25.406	2.677.051	1.768.725

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

5. Contas a receber de clientes - Continuação

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

	31/03/2013			31/12/2012		
	Em processo de Repasse	Em atraso	Total	Em processo de Repasse	Em atraso	Total
à vencer	4.475.778	-	4.475.778	4.536.665	-	4.536.665
vencidos	1.039.893	59.231	1.099.124	1.683.917	55.092	1.739.009
0 a 30 dias	237.877	7.450	245.326	396.530	6.929	403.459
31 a 60 dias	73.166	3.340	76.507	186.299	3.107	189.406
61 a 90 dias	59.658	2.724	62.382	334.997	2.534	337.531
91 a 120 dias	53.895	2.074	55.969	227.708	1.929	229.637
121 a 360 dias	405.621	25.533	431.154	429.444	23.749	453.193
mais de 360 dias	209.676	18.110	227.786	108.939	16.844	125.783
Total	5.515.671	59.231	5.574.902	6.220.582	55.092	6.275.674

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

Processo de Repasse

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

Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades, e a empresa devolverá, conforme contrato, parte do saldo recebido e colocará as unidades a venda novamente. A Companhia entende que não há impacto em provisão relativa a créditos de liquidação duvidosa neste processo.

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 31 de março de 2013, montam R\$ 2.113.648 (R\$ 2.183.988 em 31 de dezembro de 2012) e para empreendimentos em construção, em 31 de março de 2013 montam, R\$ 6.138.305 (R\$ 5.860.411 em 31 de dezembro de 2012).

5. Contas a receber de clientes - Continuação

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

<i>Ano de vencimento</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2013</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>31/03/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
<i>2014</i>	<i>13.227</i>	<i>13.487</i>	<i>1.516.663</i>	<i>938.936</i>
<i>2015</i>	<i>6.290</i>	<i>5.199</i>	<i>529.973</i>	<i>361.819</i>
<i>2016</i>	<i>1.671</i>	<i>1.503</i>	<i>140.760</i>	<i>104.680</i>
<i>2017</i>	<i>1.506</i>	<i>1.376</i>	<i>126.884</i>	<i>95.671</i>
<i>2018</i>	<i>1.243</i>	<i>1.127</i>	<i>104.750</i>	<i>78.334</i>
<i>2019 em diante</i>	<i>3.062</i>	<i>2.714</i>	<i>258.021</i>	<i>189.285</i>
Total	26.999	25.406	2.677.051	1.768.725

Conforme critério de contabilização mencionado na Nota 2.11, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações trimestrais, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrado na Nota 17.

Ajuste a valor presente - AVP

O ajuste a valor presente de contas a receber para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.11 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto média de 4,65% nas informações trimestrais de em 31 de março de 2013 (4,65% no exercício findo em 31 de dezembro de 2012), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A) projetada para o exercício de 2013. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela administração da Companhia.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A Companhia, em 31 de março, possui provisão para créditos de liquidação duvidosa no montante de R\$ 17.792, referentes aos saldos de pró-soluto, ou seja, unidades que foram repassadas aos clientes e que possuem saldos a pagar com a Companhia, sendo que do saldo total em atraso, a Companhia acredita não recuperar 33%.

Unidades distratadas

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

A Companhia, durante o período findo em 31 de março de 2013, registrou um volume de 960 unidades distratadas, onde 67,7% ocorreu por desenquadramento de renda, 19% por denúncia do projeto e 13,3% por razões variadas. Do total distratado, 43% do saldo foi revendido no mesmo período com preço de venda 16,2% superior aos valores distratados.

6. Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
<i>Imóveis em construção</i>	8.085	13.328	1.629.679	1.782.795
<i>Imóveis concluídos</i>	-	-	555.521	464.112
<i>Adiantamento à fornecedores</i>	-	-	93.833	-
<i>Terrenos para futuras incorporações</i>	41.542	41.544	1.915.077	1.962.089
<i>Juros Capitalizados</i>	-	-	228.398	232.026
<i>Ágio alocado aos Estoques</i>	-	-	73.836	87.211
Total	49.627	54.872	4.496.344	4.528.233
<i>Parcela circulante</i>	30.525	38.847	2.111.517	1.959.691
<i>Parcela não circulante</i>	19.102	16.025	2.384.827	2.568.542

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

A Companhia reclassifica parte de seus estoques para a parcela não circulante de acordo com a programação de lançamentos dos anos subsequentes para a rubrica “terrenos para futuras incorporações” e com base na programação de conclusão de suas obras para a rubrica “imóveis em construção”.

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

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

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

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica de “Estoques” e apropriadas ao resultado na rubrica de “Custos dos Imóveis Vendidos” no consolidado de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à controladora são apresentados na rubrica investimentos, conforme nota 8.

Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis em construção:

	31/03/2013	
	Controladora	Consolidado
Saldo Inicial	64.074	232.026
<i>Encargos Financeiros capitalizados referentes a:</i>	-	-
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	-	67.373
<i>Debêntures</i>	17.287	17.287
Total de encargos financeiros capitalizados	17.287	84.660
<i>Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis (consolidado) e na despesa financeira (controladora)</i>	(21.029)	(88.288)
Saldo Total	60.332	228.398
Reclassificação para Investimentos (nota 8)	(60.332)	-
Saldo em Estoques	-	228.398

7. Debêntures Ativas

Referem-se às debêntures não conversíveis emitidas por controladas subordinadas pela Companhia:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
<i>Fator Amazon empreendimentos S.A.</i>	4.770	4.533	1.966	1.064
<i>Fator Ícone empreendimentos S.A.</i>	6.276	5.964	-	-
<i>Jazz 2006 participações S.A.</i>	15.404	15.051	-	-
Total	26.450	25.548	1.966	1.064
<i>Parcela não circulante</i>	26.450	25.548	1.966	1.064

As principais características, taxas e prazos de emissão das debêntures ativas em aberto em 31 de março de 2013 são:

Descrição	Jazz	Amazon	Ícone
Quantidade (em mil)	55.000	5.000	2.500
Valor nominal	R\$1,00	R\$1,00	R\$1,00
Indexador	CDI + 3% a.a	IGP-M + juros de 14% a.a	IGP-M + juros de 14% a.a
Vencimento	2015	2014	2014

No período findo em 31 de março de 2013, foram contabilizadas como "Receitas financeiras", a título de outras receitas financeiras, o valor de R\$ 902 (R\$ 1.836 no período findo em 31 de março de 2012).

8. Investimentos

Investimentos em participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
<i>Investimentos em empresas controladas (Nota 8 b)</i>	5.405.483	5.352.793	-	-
<i>Investimentos em coligadas</i>	-	-	447.885	415.820
<i>Juros capitalizados</i>	60.332	64.074	-	-
<i>Mais valia sobre terrenos</i>	73.836	87.210	-	-
<i>Intangível (Nota 10)</i>	412.025	412.025	-	-
<i>Investimentos em empresas controladas e coligadas</i>	5.951.676	5.916.102	447.885	415.820
<i>Outros</i>	739	926	-	-
<i>FIP PDG (Nota 8 d)</i>	-	-	57.028	-
<i>Outros investimentos</i>	739	926	57.028	-
Total	5.952.415	5.917.028	504.913	415.820

a) Informações sobre as controladas em 31 de março de 2013

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

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

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

As informações trimestrais das Sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota 2, quando aplicável. O resumo das principais informações trimestrais das controladas está descrito na Nota 8.c.

Conversão de moeda estrangeira – TGLT

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

As práticas contábeis adotadas nesse sócio não relacionado são as mesmas descritas na Nota 2 e são preparadas em pesos argentinos. A Companhia realiza a conversão das informações trimestrais com base no CPC 02 – Conversão da taxa de câmbio e contabiliza os efeitos das variações cambiais na rubrica “Ajuste de avaliação patrimonial” no Patrimônio Líquido.

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2013

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2013
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto							
Controladas							
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	38.100	-	(5.111)	-	-	2.707	35.696
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.867.334	-	(10.982)	-	-	111.925	1.968.277
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.948	-	-	-	-	-	14.948
ATP Adelaide Participações S.A.	33.592	-	-	-	1	12.503	46.096
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	585.135	-	-	-	-	15.454	600.589
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	379	-	-	(9)	-	7	377
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	10	-	-	-	-	-	10
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	(2.004)	-	-	-	-	(39)	(2.043)
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	21.522	-	-	-	-	-	21.522
Fator Ícone Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.506	-	-	-	-	-	3.506
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.191	-	-	-	-	-	14.191
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	284	-	-	-	-	-	284
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	688.034	-	-	-	-	(42.490)	645.544
PDG Araxá Income S.A.	24.432	-	-	-	-	233	24.665
PDG Companhia Loteadora S.A.	1.270	-	-	-	-	-	1.270
PDG Companhia Securitizadora S.A.	18.028	-	-	-	-	(5.009)	13.019
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	375.828	-	-	-	-	13.305	389.133
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	3.180	-	-	-	-	15	3.195
Controladas em Conjunto							
Administradora de Bens Avante Ltda.	9.367	-	-	-	-	-	9.367
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.971	-	-	-	-	(294)	2.677
América Piqueri Incorporadora S.A.	197	-	-	-	-	16	213
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.396	-	-	-	-	44	5.440
API Spe 72 Planej. Desenv. Empreend. Imob. Ltda.	2.406	-	-	-	-	12	2.418
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	3.357	-	-	(3.357)	-	499	499
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	23.520	-	-	-	-	1.226	24.746
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	3.109	-	-	-	(60)	294	3.343
Bento Lisboa Participações Ltda.	7.729	-	-	-	-	3.539	11.268
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	622	-	-	-	-	47	669
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.544	-	-	-	-	(223)	2.321
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	2.167	-	-	-	-	-	2.167
CHP 1000 2 Empreend. Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Clube Felicidade Empreendimento Imobiliário S.A.	5.406	-	-	-	-	-	5.406
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	4.657	-	-	-	-	-	4.657
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.461	550	-	-	-	142	9.153
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.518	-	-	-	81	104	4.703

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2013 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2013
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.070	-	-	-	-	-	2.070
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.156	-	-	-	-	(468)	5.688
Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.	242	-	-	-	-	49	291
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	2.190	-	-	-	-	(2.836)	(646)
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	32.576	-	-	-	(20.354)	1.591	13.813
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	14.355	-	-	-	-	(846)	13.509
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	(1.565)	-	-	-	-	501	(1.064)
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	(2.666)	-	-	-	-	(76)	(2.742)
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	(1.126)	-	-	-	(23)	(37)	(1.186)
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.211	-	-	-	-	25	1.236
Gardênia Participações S.A.	1.694	-	-	(42)	-	(180)	1.472
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	239	-	-	-	-	-	239
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	125	-	-	-	-	(2)	123
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	126.262	-	-	-	-	2.144	128.406
Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda	74	-	-	-	-	(77)	(3)
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	38.559	-	-	-	-	(576)	37.983
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.297	-	-	-	-	(1)	2.296
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.427	-	-	-	-	151	7.578
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(6.966)	-	-	-	-	(1.658)	(8.624)
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	19.372	-	-	-	-	(617)	18.755
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda	2.318	-	-	-	-	(361)	1.957
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.434	-	(2.638)	-	-	90	6.886
Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda	1.609	-	-	-	-	-	1.609
Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	2.863	-	-	-	-	(62)	2.801
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.585	-	-	-	-	471	6.056
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.996	-	-	-	-	(1.618)	2.378
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.047	-	-	-	-	-	5.047
Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda	7.631	-	-	-	-	(776)	6.855
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.784	-	-	-	-	(68)	4.716
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(6)	-	-	-	-	-	(6)
Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda.	5.438	-	-	-	-	(156)	5.282
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.382	-	-	-	-	(303)	6.079
Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda.	4.815	-	-	-	-	(263)	4.552

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2013 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2013
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	956	-	-	-	-	24	980
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	1.890	-	-	-	-	(1.816)	74
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.516	-	-	-	-	-	3.516
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.743	-	-	-	-	(1)	1.742
Gold India Empreend. Imobil. SPE Ltda.	2.082	-	-	-	-	(352)	1.730
Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda	5.107	-	-	-	-	33	5.140
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.127	-	-	-	-	12	2.139
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	234	-	-	-	-	(1)	233
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(64)	-	-	-	-	(80)	(144)
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	767	-	-	-	-	-	767
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	292	-	-	-	-	-	292
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.466	-	-	-	-	18	5.484
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.178	-	-	-	-	(69)	1.109
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda.	3.178	-	-	-	-	58	3.236
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.246	-	-	-	-	(384)	1.862
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	17.861	-	-	-	-	136	17.997
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	79.038	-	(14.899)	-	-	2.343	66.482
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.159	-	-	-	-	(21)	2.138
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.566	-	-	-	-	63	4.629
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.676	-	-	-	-	(10)	6.666
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.029	-	-	-	-	56	5.085
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	482	-	-	-	-	-	482
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.728	-	-	-	-	(142)	1.586
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.343	-	-	-	-	(39)	3.304
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	340	-	-	-	-	-	340
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.466	-	-	-	-	12	4.478
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.147	-	-	-	-	(64)	2.083
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.846	-	-	-	-	-	1.846
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.224	-	-	-	-	11	8.235
Gold Roraima Empreend. Imobil. SPE Ltda.	8.114	-	-	-	-	(216)	7.898
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	27.278	-	-	-	-	57	27.335
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	4.144	-	-	-	-	65	4.209
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.431	-	-	-	-	(237)	2.194
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.020	-	-	-	-	272	6.292
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.737	-	-	-	-	75	7.812
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.168	-	-	-	-	(186)	4.982
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.159	-	-	-	-	(714)	6.445
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.189	-	-	-	-	(59)	8.130
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.594	-	-	-	-	-	7.594

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2013 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2013
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.735	-	-	-	-	(62)	2.673
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda	(82)	-	-	-	-	-	(82)
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(7.970)	510	-	-	-	(115)	(7.575)
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	242	-	-	-	-	(393)	(151)
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.802	-	-	-	-	(4)	1.798
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(3)	-	-	-	-	-	(3)
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.567	-	-	-	-	(1.578)	6.989
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.915	-	-	-	-	55	8.970
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.618	-	-	-	-	(10)	2.608
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.245	-	-	-	-	6	1.251
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.203	-	-	-	-	857	4.060
Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.673	-	-	-	-	6	11.679
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.581	-	-	-	-	1.335	2.916
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.637	-	-	-	-	797	5.434
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.214	-	-	-	-	1.066	9.280
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.419	-	-	-	-	25	4.444
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	378	-	-	-	-	-	378
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	195	-	-	-	-	-	195
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.090	-	-	-	-	-	3.090
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(3)	-	-	-	-	-	(3)
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.266	-	-	-	-	-	1.266
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	3
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.495	-	-	-	-	49	1.544
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	667	-	-	-	-	-	667
Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.143	-	-	-	-	750	6.893
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.677	-	-	-	-	14	4.691
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	(1)

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2013 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2013
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.724	-	-	-	-	661	6.385
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.161	-	-	-	-	-	1.161
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	585	-	-	-	-	-	585
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.295	-	-	-	-	-	7.295
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.799	-	-	-	-	950	11.749
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.916	-	-	-	-	70	1.986
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	33.103	-	-	-	-	(183)	32.920
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.116	-	-	-	-	(502)	1.614
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.787	-	-	-	-	(357)	1.430
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.594	-	-	-	-	9	3.603
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	(1.159)	-	-	-	-	(2.271)	(3.430)
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	2.698	-	-	-	-	-	2.698
Goldfarb PDG 5 Incorp. e Constr. Ltda.	22.798	-	-	-	-	4.703	27.501
GPSPE2006-A Participações S.A.	62	-	-	-	-	(1)	61
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	1	-	-	-	-	-	1
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	1.401	-	-	-	-	(883)	518
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	5.024	-	-	-	-	12	5.036
HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.824	-	-	-	(393)	364	2.795
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.249	-	-	-	(576)	305	2.978
HL Empreendimentos S.A.	4	-	-	-	-	-	4
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	12.696	-	-	1.000	(517)	211	13.390
Jazz 2006 Participações S.A.	(1)	-	-	-	-	-	(1)
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	2.879	-	-	-	-	(15)	2.864
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	3.457	-	-	-	-	-	3.457
Lapin Incorporações SPE Ltda.	1.130	-	-	-	-	-	1.130
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.305	-	-	-	-	(242)	1.063
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	45	-	-	-	-	(48)	(3)
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	5.164	-	-	-	-	-	5.164

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2013 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2013
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.584	-	-	-	-	34	5.618
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	2.324	-	-	-	-	27	2.351
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.127	-	-	-	(42)	141	2.226
PDG – LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	3.554	-	-	-	224	(189)	3.589
PDG – LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	9.535	-	-	-	-	-	9.535
PDG – LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	1	-	-	-	-	-	1
PDG – LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	2.592	-	-	-	-	-	2.592
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	556	-	-	-	-	(6)	550
PDG BH Incorporações S.A.	9.800	-	-	-	-	(64)	9.736
PDG Jet Casa S.A.	-	-	-	-	-	-	-
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	-	-	-
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	26.045	-	-	-	-	-	26.045
PDG São Paulo Incorporações S.A.	188.870	-	-	-	-	12.262	201.132
PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48	521	-	-	-	25	594
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	48.131	-	-	(500)	(653)	6.847	53.825
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	6.223	-	-	-	-	(161)	6.062
Prunus Empreendimentos S.A.	838	-	-	(837)	-	26	27
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	967	-	-	-	(14)	-	953
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	20.530	-	-	(8.023)	-	426	12.933
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	1	-	-	-	-	-	1
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.278	-	-	-	-	12	2.290
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	44.860	-	-	-	-	(1.050)	43.810
Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.011	-	-	-	-	(50)	961
Tagipurú Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.334	760	-	-	(2.998)	(2.159)	(1.063)
TGLT S.A.	49.835	-	-	-	-	-	49.835
Tibouchina Empreendimento S.A.	9.067	-	-	(4.500)	16	111	4.694
TP 1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.217	-	-	-	-	-	7.217
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	104	-	-	-	-	(597)	(493)
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	41	-	-	-	-	1	42
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	5.638	-	-	-	-	-	5.638
ZMF 22 Incorporações S.A.	62.035	-	-	(771)	(2.012)	1.865	61.117
ZMF5 Incorporações S.A.	20.019	218	-	-	-	(174)	20.063
ZMF9 Incorporações S.A.	(352)	-	-	-	-	(479)	(831)
ZMF 16 Incorporações S.A.	(5)	-	-	-	-	-	(5)
ZMF 10 Incorporações S.A.	1.666	-	-	-	-	2.721	4.387
ZMF 11 Incorporações S.A.	(2)	-	-	-	-	-	(2)

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2013 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Novos aportes de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2013
Gold Ikrália Empreend. Imob. SPE Ltda.	2.531	-	-	-	-	(346)	2.185
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	6.333	-	-	-	-	593	6.926
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.444	-	-	-	-	-	1.444
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	102	-	-	-	-	(1)	101
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	5	-	-	-	-	-	5
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	(1)
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	764	-	-	-	-	-	764
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	3.405	-	-	-	-	13	3.418
Construtora DPG Ltda.	219	-	(118)	-	-	(222)	(121)
ZMF 19 Incorporações S.A.	(358)	-	-	-	-	230	(128)
PDG SPE 41 Empreend. Imob. Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	(2)
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	1.925	-	-	-	-	-	1.925
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	(2)
ZMF 8 Incorporações S.A.	(1)	-	-	-	-	-	(1)
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	113	-	-	-	-	-	113
PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda.	(77)	-	-	-	-	(1)	(78)
PDG SPE 34 Empreend. Imob. Ltda.	(13)	-	-	-	-	(1)	(14)
PDG SPE 36 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	(1)
PDG SPE 17 Empreend. Imob. Ltda.	3.898	-	-	-	-	602	4.500
PDG SPE 18 Empreend. Imob. Ltda.	500	-	-	-	-	10	510
PDG SPE 19 Empreend. Imob. Ltda.	4.469	-	-	-	-	369	4.838
Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda.	1.296	-	-	-	-	146	1.442
Green Village - SPE GOLDFARB	(98)	-	-	-	-	(188)	(286)
Arona RJ Participações S.A.	1	-	-	-	-	-	1
Haia RJ Participações S.A.	1	-	-	-	-	-	1
Varese RJ Participações S.A.	1	-	-	-	-	-	1
Agre Urbanismo S.A.	28.170	-	-	-	-	(5.485)	22.685
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	60.316	-	-	-	-	(28)	60.288
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	103.341	-	-	-	762	(1.727)	102.376
PDG SPE 21 Empreend. Imob. Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	(2)
PDG SPE 24 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
PDG-LN 21 Incorp. e Empreend. S.A.	575	-	-	-	(348)	8	235
PDG-LN 32 Incorp. e Empreend. S.A.	1.004	-	-	-	(96)	-	908
PDG-LN 33 Incorp. e Empreend. S.A.	2.540	-	-	-	(35)	(400)	2.105
PDG-LN 34 Incorp. e Empreend. S.A.	6.798	-	-	-	240	2.509	9.547
PDG-LN 35 Incorp. e Empreend. S.A.	2.625	-	-	-	-	(1)	2.624
PDG-LN 36 Incorp. e Empreend. S.A.	3.900	-	-	-	13	(854)	3.059
PDG-LN 37 Incorp. e Empreend. S.A.	367	-	(223)	-	-	-	144
PDG-LN 38 Incorp. e Empreend. S.A.	1	-	-	-	-	-	1
LN 8 Incorp. e Empreend. Ltda.	13.129	-	-	(866)	-	1.861	14.124
PDG-LN 10 Incorp. e Empreend. S.A.	(2)	-	-	-	-	-	(2)
PDG-LN 3 Incorp. e Empreend. S.A.	-	-	-	-	-	-	-
PDG-LN 4 Incorp. e Empreend. S.A.	13	-	-	-	-	-	13
SPE PDG LN 11 Incorp. Ltda.	219	-	-	-	-	-	219
SPE PDG LN 14 Incorp. Ltda.	1	-	-	-	-	-	1
LN 39 Incorp. e Empreend. Ltda.	2.898	-	-	-	(347)	(1)	2.550
PDG-LN 6 Incorp. e Empreend. S.A.	645	-	-	-	-	-	645
PDG-LN 28 Incorp. e Empreend. S.A.	11.172	-	-	-	-	-	11.172
PDG-LN 29 Incorp. e Empreend. S.A.	6.368	-	-	-	-	-	6.368
PDG-LN 31 Incorp. e Empreend. S.A.	8.437	-	-	-	-	-	8.437
Parque Milênio II Empreend. Imob. S.A.	1.607	-	-	-	-	-	1.607
Parque Milênio III Empreend. Imob. S.A.	2.687	-	-	-	-	-	2.687
Quadrate Empreend. Imob. Ltda.	1.992	-	-	-	-	-	1.992
Espaço Fator Empreend. Imob. S.A.	2.628	-	-	-	-	-	2.628
Total Geral	5.352.793	2.559	(33.971)	(17.905)	(27.131)	129.132	5.405.483

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2013 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

Investimentos	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
AGRE emp. imob. Ltda	100%	-	Integral	37.744.636.571	377.446	1.940.203	88.095	-	2.450.005	57.691	mai/10
PDG Incorp.Constr.Urbaniz. Corretora Ltda	100%	-	Integral	10.000	10	77.304	(18.282)	-	332.243	(2.027)	set/09
Boa Viagem emp. imob. S.A.	100%	100%	Integral	128.966.024	1.290	1.339	95	2.211	1.456	4	mar/04
Tagipuru emp. imob. S.A.	0%	100%	Integral	1.874.313.285	18.743	393	(2.414)	36.470	24.135	(4.517)	ago/07
Bento Lisboa Part. S.A.	0%	100%	Integral	40.900.000	900	28.171	8.848	(12.751)	79.038	1.282	set/05
CHL desenv. imob. S.A.	100%	-	Integral	282.414.043	519.985	768.135	21.231	850	2.721.245	30.887	jan/07
Bandeirantes emp. imob. S.A.	20%	80%	Integral	17.833.178	17.833	15.360	76	-	21.626	(618)	nov/07
CHI desenv. imob. Ltda.	0,10%	99,90%	Integral	2.144.190	2.144	(2.573)	(376)	-	150	-	nov/06
Oswaldo Lussac emp. imob. S.A.	20%	80%	Integral	14.068.322	14.068	4.905	703	-	15.348	(1.525)	jul/11
Goldfarb incorp. e Construções S.A.	100%	-	Integral	206.154.432	831.503	636.490	(51.695)	-	3.836.551	18.783	fev/06
Alves Pedroso emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.400.000	6.400	2.385	(587)	-	6.020	(5)	jul/07
Amsterdan emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	16.850.736	16.851	5.485	89	-	16.229	46	dez/06
API SPE 60 Planej. e desenv. de emp. imob. Ltda.	0,10%	99,90%	Integral	3.525.523	3.525	6.870	-	-	29.379	6.930	set/10
API SPE 72 Planej. e desenv. de emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.167.404	5.167	2.430	24	-	6.248	-	set/10
Baguary emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	37.827.244	37.827	25.973	2.452	-	67.815	2.385	jul/07
Bruxelas emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	17.987.200	17.987	9.943	(446)	-	13.640	5.757	dez/06
Finlândia emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.400.000	4.400	1.261	50	-	3.181	(3)	jul/07
Gold Acre emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	161.312.422	161.312	131.064	4.287	-	437.197	5.092	dez/07
Gold Alabama emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	175.900	176	(81)	(154)	-	4	-	abr/08
Gold Alaska emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	61.327.262	61.327	37.408	(1.152)	-	107.695	2.329	dez/07
Gold Angola emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	19.762.200	19.762	7.559	1.186	-	185.259	8.951	jul/09
Gold Antiparos emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.926.300	4.926	2.295	(2)	-	7.272	-	jul/08
Gold Bahamas emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.295.582	11.296	7.729	302	-	14.760	10	mar/07
Gold Black emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	12.428.126	12.428	(10.283)	(3.316)	-	34.433	448	dez/07
Gold Blue emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	45.458.802	45.458	18.380	(1.235)	-	136.235	10.089	dez/07
Gold Bósnia emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.900.000	2.900	1.445	1	-	9.899	-	jul/09
Gold Califórnia emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.875.700	11.876	1.615	(721)	-	3.875	-	abr/08
Gold Canadá emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	13.571.982	18.849	7.141	179	-	30.968	1.096	nov/07
Gold Cancun emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.682.640	3.217	1.609	-	-	31.858	-	dez/07
Gold Celestino Bourruol emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.611.298	6.611	2.739	(124)	-	8.801	3	dez/06
Gold Chile emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.097.000	3.097	7.130	942	-	138.179	7.345	mar/08
Gold China emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	18.761.880	18.762	761	(3.235)	-	35.487	-	mai/07
Gold Colômbia emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.486.500	10.395	5.048	-	-	11.299	-	ago/07
Gold Congo emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	255.000	255	101	(1)	-	280	-	jul/09
Gold Cuba emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	19.175.800	19.176	6.226	(1.553)	-	35.354	25	abr/08
Gold Delos emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.698.400	2.698	5.457	(138)	-	112.553	16.267	jul/08
Gold Donoussa emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.000	8	(7)	(1)	-	1	-	jul/08
Gold Fiji emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	13.699.756	13.700	5.126	(313)	-	20.705	-	jul/09
Gold Flórida emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.797.606	6.798	5.778	(605)	-	32.036	(96)	abr/08
Gold Gana emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.793.900	3.794	4.304	(525)	-	34.251	524	jul/09
Gold Geneva emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.600.000	5.600	1.005	49	-	5.856	222	mai/07
Gold Gray emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.822.000	3.822	(1.741)	(3.631)	-	412	-	dez/07
Gold Havana emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.098.014	7.098	3.516	-	-	7.341	-	mai/07
Gold Holanda emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.796.634	3.797	1.741	(2)	-	4.996	-	jan/07

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2013 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

Investimentos	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
Gold Ikralia emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.091.900	9.092	2.124	(693)	-	25.228	3.153	set/08
Gold Índia emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.958.878	7.959	1.563	(704)	-	50.515	531	dez/07
Gold Irlanda emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	12.586.262	12.586	5.173	66	-	18.673	90	mai/07
Gold Japão emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.886.254	3.886	2.150	24	-	5.723	4	jul/07
Gold Kimolos emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	509.900	510	232	(3)	-	1.136	-	set/08
Gold Leucada emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	76.900	877	(198)	(161)	-	7.918	(257)	set/08
Gold Líbia emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.000	14	4	(1)	-	4.526	-	jul/09
Gold Limoges emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.541.998	1.542	767	(1)	-	12.343	-	jul/09
Gold Lisboa emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.983.800	10.984	5.501	35	-	10.778	28	abr/07
Gold Los Angeles emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.526.266	4.526	1.403	(138)	-	33.381	102	dez/07
Gold Lyon emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.473.300	5.473	3.382	116	-	28.233	1.015	jul/09
Gold Madri emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.830.460	2.830	1.478	(767)	-	3.308	2	jul/07
Gold Mali emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	21.684.518	21.685	18.132	271	-	36.175	495	mar/08
Gold Marília emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	85.844.762	115.643	68.825	4.686	-	149.857	3.014	dez/07
Gold Mykonos emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.013.500	1.014	482	(1)	-	1.214	-	set/08
Gold New York emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.968.000	4.968	1.444	(284)	-	3.663	7	set/07
Gold Noruega emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	116.712.614	116.713	60.260	(56)	-	178.691	3.520	mar/07
Gold Marrocos emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.400.000	3.284	2.118	(41)	-	6.973	4	jul/07
Gold Milão emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.428.130	72.428	4.691	126	-	15.856	152	nov/07
Gold Minas Gerais emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.136.516	8.137	6.657	(20)	-	8.621	(1)	mar/08
Gold Mônaco emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.000.000	5.000	5.142	113	-	16.288	51	set/07
Gold Oregon emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.488.408	7.488	3.264	(79)	-	6.442	39	jul/08
Gold Panamá emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.122.200	14.122	4.490	24	-	10.515	351	dez/07
Gold Paraíba emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.464.700	6.465	2.020	(128)	-	4.666	11	nov/07
Gold Pelotas emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.973.000	3.973	1.847	-	-	19.731	-	dez/07
Gold Porto Alegre emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.541.498	10.541	8.246	22	-	19.696	55	jun/07
Gold Purple emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	20.780.150	20.780	(1.379)	(1.831)	-	57.160	3.729	dez/07
Gold Roraima emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	15.953.992	15.954	7.683	(430)	-	12.541	7	dez/07
Gold Salvador emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	34.169.660	34.170	27.391	113	-	55.967	146	mar/07
Gold Santa Catarina emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.639.550	5.640	4.275	131	-	22.938	161	dez/07
Gold Santiago emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.603.308	7.603	1.958	(474)	-	18.078	(665)	dez/07
Gold Santorini emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	24.205.424	24.205	7.110	546	-	162.310	11.165	set/08
Gold São Paulo emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.810.000	14.810	7.886	150	-	16.106	35	set/07
Gold Senegal emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.552.200	1.552	764	-	-	10.385	-	jul/09
Gold Sevilla emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.768.300	5.768	3.431	26	-	7.880	28	jul/09
Gold Sidney emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.444.484	9.444	4.795	(373)	-	12.876	17	abr/07
Gold Siquinos emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	20.556.510	20.557	6.581	(1.428)	-	180.662	16.324	set/08
Gold Singapura emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	15.023.238	15.023	8.072	(117)	-	22.335	(53)	fev/07
Gold Suécia emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	30.999.280	15.225	7.594	-	-	17.991	-	jun/07
Gold Vênice emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.791.900	9.792	2.611	(123)	-	7.252	(8)	jul/07
Gold Vietna emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	67.000	67	(82)	-	-	7	-	dez/07
Gold Yellow emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.742.014	4.721	(7.130)	(229)	-	54.820	4.327	dez/07
Goldfarb 1 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.447.000	2.447	(331)	(787)	-	21.314	2.481	set/09
Goldfarb 2 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.921.850	3.922	2.683	2.669	-	57.757	6.469	set/09
Goldfarb 3 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	31.000	31	3	-	-	12	-	set/09
Goldfarb 4 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.174.800	1.175	585	-	-	2.003	-	set/09
Goldfarb 5 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.672.200	5.672	2.139	140	-	24.775	3.123	out/09
Goldfarb 6 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	43.576.900	43.577	32.736	(367)	-	72.404	437	set/09

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2013 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

Investimentos	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
Goldfarb 7 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	8.302.300	8.302	1.377	(1.003)	-	38.686	4.787	out/09
Goldfarb 8 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.429.502	7.430	1.235	(714)	-	46.571	4.143	out/09
Goldfarb 9 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.984.800	6.985	3.613	19	-	8.425	20	set/09
Goldfarb 10 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.608.200	3.608	1.793	(8)	-	16.484	-	set/09
Goldfarb 11 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(3)	-	-	30	-	out/09
Goldfarb 12 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	24.134.800	24.135	5.884	(3.156)	-	52.679	4.258	out/09
Goldfarb 13 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.525.730	3.526	9.039	111	-	53.057	979	out/09
Goldfarb 14 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.932.800	5.933	2.598	(21)	-	14.779	-	out/09
Goldfarb 15 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.518.000	2.518	1.258	13	-	2.711	-	out/09
Goldfarb 16 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	5.236	1.714	-	54.647	6.212	out/09
Goldfarb 18 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	14.000	14	-	-	-	2	-	out/09
Goldfarb 19 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.387.900	6.388	11.749	12	-	59.835	996	out/09
Goldfarb 20 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.298.500	3.299	6.798	1.594	-	101.154	8.124	out/09
Goldfarb 21 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.759.800	7.760	10.666	2.131	-	43.544	3.860	out/09
Goldfarb 22 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.929.200	7.929	4.674	50	-	25.164	204	out/09
Goldfarb 23 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	814.000	814	377	-	-	764	-	out/09
Goldfarb 24 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	393.000	393	195	-	-	941	-	out/09
Goldfarb 27 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.187.500	6.188	3.090	-	-	11.112	-	set/10
Goldfarb 28 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(3)	-	-	-	-	out/09
Goldfarb 29 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.555.000	2.555	1.266	-	-	4.260	-	set/10
Goldfarb 30 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.798.900	3.799	1.592	97	-	9.299	-	out/09
Goldfarb 31 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.392.900	1.393	667	-	-	5.647	-	out/09
Goldfarb 33 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	10.533.500	10.534	6.527	707	-	33.845	3.901	out/09
Goldfarb 34 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	66.000	66	-	-	-	41	-	out/09
Goldfarb 35 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	16.472.500	16.473	7.642	1.499	-	37.446	-	out/09
Goldfarb 36 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.296.500	5.299	4.762	28	-	27.908	746	out/09
Goldfarb 37 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(2)	-	-	2	-	out/09
Goldfarb 38 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.815.700	3.816	7.328	1.323	-	42.054	4.598	out/09
Goldfarb 39 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.410.000	2.411	1.159	(1)	-	2.609	-	out/09
Goldfarb 40 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	14.596.100	14.596	7.294	(1)	-	14.942	-	out/09
Goldfarb 41 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.914.000	3.914	1.925	-	-	20.692	-	abr/10
Goldfarb 42 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(2)	-	-	2	-	mar/10
Goldfarb 49 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	8.920.700	8.921	13.743	1.899	-	106.916	7.809	mar/10
Goldfarb PDG 3 incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	25.742.206	25.742	(5.446)	(4.541)	-	52.905	3.908	dez/07
Goldfarb PDG 4 incorp. S.A	50%	50%	Integral	5.426.502	5.427	2.699	-	-	22.670	-	dez/07
Goldfarb PDG 5 incorp. S.A.	50%	50%	Integral	52.523.564	52.522	32.209	9.408	-	86.684	368	dez/07
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	80%	20%	Integral	50.000	50	(286)	(153)	-	697	11	jun/03
Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda	50%	50%	Integral	500.000	500	1.687	292	-	19.250	2.260	mar/11
Kirmayr Negócios imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.771.400	5.771	2.848	(31)	-	6.089	31	nov/06
Luxemburgo emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.170.428	6.170	821	(483)	-	9.126	8	jul/07
Marpal emp. e Part. Ltda.	50%	50%	Integral	248.170	248	(51)	(96)	-	80	-	mar/08
Nova Água Rasa emp. imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.686.990	10.687	5.651	67	-	11.027	(174)	nov/06
Nova Tatuapé Negócios imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.308.104	6.308	1.833	(29)	-	1.799	6	nov/06
PDG SPE 1 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	3	-	set/10
PDG SPE 2 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.042.000	1042	619	49	-	1.208	-	ago/10
PDG SPE 3 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	270.000	270	113	(1)	-	239	-	ago/10
PDG SPE 4 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	700	-	ago/10
PDG SPE 5 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	-	-	3	-	abr/11

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2013 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

Investimentos	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
PDG SPE 11 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	-	-	2	-	set/10
PDG SPE 13 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 14 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 15 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(7)	-	-	-	-	set/10
PDG SPE 16 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	432	201	-	9.789	2.493	set/10
PDG SPE 17 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	5.213	1.203	-	42.569	3.983	set/10
PDG SPE 18 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	529	20	-	8.946	164	set/10
PDG SPE 19 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	5.287	739	-	36.167	1.104	set/10
PDG SPE 22 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	4.674	50	-	25.164	204	set/10
PDG SPE 24 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 31 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(79)	(1)	-	1.145	-	ago/10
PDG SPE 34 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(14)	(1)	-	46.679	-	ago/10
PDG SPE 37 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(1)	-	-	3	-	ago/10
PDG SPE 38 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(49)	31	-	23.225	-	ago/10
PDG SPE 39 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(1)	(1)	-	61	-	ago/10
PDG SPE 44 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	(1)	-	2	-	ago/10
PDG SPE 46 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(1)	-	-	2	-	ago/10
PDG SPE 47 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	6.766	(79)	-	14.343	-	ago/10
PDG SPE 52 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(1)	-	-	-	-	ago/10
PDG SPE 53 emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	-	-	-	-	ago/10
São João Climaco emp. imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.502.000	5.502	2.302	23	-	5.797	15	jul/07
Scorpio incorp. Ltda.	99,90%	0,10%	Integral	267.269,918	3.060	2.661	-	-	4.181	-	ago/08
Serra Bella emp. imob. S.A.	70%	30%	Integral	37.351.032	37.351	17.725	(1.501)	-	52.563	1.257	jul/07
Villagio Splendore emp. imob. S.A.	75%	25,00%	Integral	200.000	200	283	(66)	-	1.986	10	
ZMF 8 incorp. Ltda.	100%	-	Integral	1.000	1	(1)	-	-	3	-	nov/10
ZMF 10 incorp. Ltda.	100%	-	Integral	1.000	1	4.789	5.442	-	29.195	4.894	mar/10
ZMF 11 incorp. Ltda.	100%	-	Integral	1.000	1	(3)	(1)	-	3	-	mar/10
ZMF 16 incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(5)	-	-	18	-	mar/10
ZMF 17 incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	-	-	11	-	mar/10
ZMF 18 incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	-	-	-	2.850	-	mar/10
ZMF 19 incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	231	460	-	14.549	3.038	mar/10
Club Felicidade emp. imob. S.A.	100%	-	Integral	9.357.338	12.476	10.810	-	-	29.039	-	out/07
Club Florença emp. imob. S.A.	100%	-	Integral	4.833.142	6.444	9.313	-	-	9.570	-	out/07
PDG-LN 2 incorp. e emp. S.A.	66%	4%	Integral	6.300.000	9.000	7.180	(379)	-	15.007	(376)	mai/08
PDG-LN 3 incorp. e emp. S.A.	40%	60%	Integral	1.001.000	1.001	-	-	-	-	-	jun/12
PDG-LN 4 incorp. e emp. S.A.	80%	20%	Integral	51.000	51	16	-	-	11.849	-	jun/12
PDG-LN 6 incorp. e emp. S.A.	80%	20%	Integral	9.001.000	9.001	807	-	-	858	-	jun/12

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2013 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

Investimentos	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
PDG-LN 7 incorp. e emp. S.A	90%	10%	Integral	10.000.000	10.000	19.069	-	-	72.346	-	out/07
PDG-LN 9 incorp. e emp. S.A	70%	5%	Integral	7.189.239	9.586	5.183	-	(8.300)	11.072	-	mai/08
PDG-LN 10 incorp. e emp. S.A	40%	60%	Integral	1.000	1	(3)	-	-	2.316	-	jun/12
PDG-LN 28 incorp. e emp. S.A	54%	13%	Integral	7.254.249	10.827	13.964	-	-	37.695	-	jun/12
PDG-LN 29 incorp. e emp. S.A	64%	16%	Integral	213.200	267	9.948	-	-	44.440	-	jun/12
PDG-LN 31 incorp. e emp. S.A	80%	20%	Integral	5.496.387	5.496	10.444	-	-	24.803	-	jun/12
PDG-LN 32 incorp. e emp. S.A	80%	20%	Integral	1.407.600	1.408	1.135	-	-	7.984	-	jul/10
PDG-LN 33 incorp. e emp. S.A	80%	20%	Integral	3.186.359	3.186	2.631	(500)	-	5.712	(500)	jun/12
PDG-LN 34 incorp. e emp. S.A	80%	20%	Integral	7.507.567	6.732	11.147	3.136	-	32.664	2.809	jun/12
PDG-LN 35 incorp. e emp. S.A	80%	20%	Integral	4.000.000	4.000	3.280	(1)	-	4.448	(1)	jun/12
PDG-LN 36 incorp. e emp. S.A	80%	20%	Integral	6.068.807	6.069	3.823	(1.067)	-	9.266	(954)	jun/12
PDG-LN 37 incorp. e emp. S.A	80%	20%	Integral	461.600	462	180	-	-	11.535	-	jun/12
PDG-LN 38 incorp. e emp. S.A	80%	20%	Integral	2.000	2	-	-	-	-	-	jun/12
PDG São Paulo incorp. S.A.	100%	-	Integral	965.166	239.832	200.986	12.116	-	320.280	2.233	mar/08
GDP 1 incorp. SPE Ltda.	99,99%	0,01%	Integral	1.000	1	(595)	(1)	-	22.241	17.380	ago/10
GDP 3 incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	1.000	1	924	(563)	-	30.870	15.811	dez/11
GDP 4 incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	519.935.565	4.764	8.208	591	-	30.708	8.549	dez/11
GDP 5 incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	487.100.000	1	4.441	-	-	9.562	(4)	dez/11
GDP 6 incorp. SPE Ltda.	99,99%	0,01%	Integral	6.380.000	1	-	-	-	82	2	dez/11
GDP 9 incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	3.700.000	1	(26)	-	-	35	-	dez/10
GDP 11 incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	1.000	1	8	(1)	-	836	25	nov/10
LBC emp. imob. SPE Ltda	50,00%	-	Integral	76.324	7.632	11.697	1.126	-	40.803	5.777	nov/10
PDG SP 1 incorp. SPE Ltda.	99,99%	0,01%	Integral	140.300.000	1	(1.764)	(124)	-	258	16	out/10
PDG SP 2 incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	1.414.513.995	7.763	8.705	(232)	-	46.521	21.001	out/10
PDG SP 6 incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	934.188.394	8.176	15.561	722	-	45.908	22.784	out/10
PDG SP 8 incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	1.000	1	(150)	(48)	-	167	6	out/10
PDG SP 9 incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	3.398.000	3.398	9.517	833	-	35.617	12.213	out/10
PDG SP 10 incorp. SPE Ltda.	99,99%	0,01%	Integral	2.314.972	2.315	4.826	760	-	22.126	6.508	out/10
PDG SP 15 incorp. SPE Ltda.	99,99%	0,01%	Integral	826.000	826	3.328	696	-	21.701	4.481	out/10
STXRock 10 desenv. imob. S.A.	0,01%	99,99%	Integral	6.553.152	6.553	12.341	1.162	-	42.457	3.269	mai/11
Vital Palácio Miraflores incorp. Ltda.	0,01%	99,99%	Integral	5.057.499	5.057	7.648	(19)	-	36.265	21.223	out/10
ZMF 23 incorp. S.A.	0,01%	99,99%	Integral	100	-	(35)	-	-	12.766	-	mar/10
REP - Real Estate Partners desenv. imob. S.A.	57,46%	-	Integral	95.265.670	203.150	185.063	-	-	341.916	-	mar/08
ZMF 22 incorp. S.A.	49%	51%	Integral	240.905.433	251.412	127.750	6.043	-	1.163.835	4.402	set/10
ATP Adelaide participações S.A.	100%	-	Integral	11.871.017	11.871	28.696	2.925	-	50.791	(4.525)	abr/08
Companhia de Serviços Compartilhados	100%	-	Integral	1.001.000	1.001	10	-	-	25	-	jul/08
GPSPE 2006-A participações S.A.	66,70%	-	Integral	1.000	1	92	(2)	-	118	-	abr/07
PDG Áraxá Income S.A.	100%	-	Integral	15.599.581	9.800	24.666	234	-	30.842	240	abr/08
PDG Companhia Loteadora	100%	-	Integral	1.299.570	1.300	1.270	-	-	1.296	-	abr/08
PDG Companhia Securitizadora	100%	-	Integral	14.405.538	14.406	19.828	1.800	-	96.340	2.696	ago/08
PDG desenv. imob. S.A.	100%	-	Integral	107.671.419	282.671	377.309	1.480	-	1.317.126	6.577	jul/05
Performance BR emp. imob. S.A.	68%	-	Integral	26.716.550	26.716	79.156	10.070	(736)	84.286	10.531	jun/07
ZMF 5 incorp. S.A.	100%	-	Integral	22.280.600	22.281	20.059	(174)	-	20.154	-	abr/08

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2013 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

Investimentos	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
PDG BH incorp. S.A.	80%	-	Integral	18.343.855	18.344	12.170	(80)	(3.500)	20.904	22	out/07
PDG Nova Lima incorp. S.A.	80%	-	Integral	32.000.100	32.000	32.557	-	-	58.243	-	out/07
Premier da Serra incorp. imob. S.A.	80%	-	Integral	4.032.897	4.033	7.578	(201)	(2.400)	8.966	(146)	jun/08
Colore emp. imob. SPE S.A.	80%	-	Integral	46.261.870	34.401	15.189	1.196	-	31.084	1.222	fev/07
Ecolife Butanta emp. imob. S.A.	100%	-	Integral	2.353.000	2.353	(2.042)	(39)	-	662	-	dez/04
Ecolife Campeste emp. imob. S.A.	81,71%	-	Integral	13.280.205	12.659	6.963	(573)	-	42.963	(7)	abr/08
Ecolife Freguesia emp. imob. S.A.	80%	-	Integral	9.725.079	9.725	(614)	(745)	-	10.819	(217)	jun/06
Ecolife Independência emp. imob. S.A.	80%	-	Integral	14.468.707	14.469	(807)	(3.544)	-	71.331	(2.959)	fev/07
Ecolife Parque Prado emp. imob. S.A.	80%	-	Integral	7.167.821	7.168	(2.601)	(95)	-	6.613	(27)	mar/06
Ecolife Recreio emp. imob. S.A.	79,10%	-	Integral	20.806.643	25.489	17.074	(1.069)	-	44.979	(682)	fev/07
Ecolife Santana emp. imob. S.A.	80%	-	Integral	10.762.146	10.762	(1.329)	626	-	8.689	748	fev/07
Ecolife Vila Leopoldina emp. imob. S.A.	80%	-	Integral	1.601.063	1.601	(1.482)	(46)	-	1.691	(17)	jul/06
Amazon emp. imob. Ltda.	100%	-	Integral	30.942.008	20.096	14.948	-	-	28.785	-	ago/06
Aquarius emp. imob. Ltda.	100%	-	Integral	25.387.844	10.370	21.523	-	-	25.950	-	ago/06
Sky emp. imob. S.A.	100%	-	Integral	4.560.000	4.560	14.191	-	(260)	15.541	-	ago/06
TP 1000 emp. imob. Ltda.	100%	-	Integral	7.300.000	7.300	7.217	-	-	7.485	-	ago/06

8. Investimentos - Continuação

d) Investimentos em ações

FIP PDG

A Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento em participações exclusivo, cujos principais ativos são ações de companhias fechadas. Este fundo fica registrado na rubrica "Outras participações societárias" do balanço consolidado. As cotas do fundo são valorizadas a mercado e seus rendimentos apropriados no resultado da controlada.

No dia 28 de março de 2013 o Fundo comprou participações em companhias fechadas, pelos valores descritos abaixo, totalizando um investimento de R\$ 57.028.

<i>SPE</i>	<i>%Participação</i>	<i>Valor Investimento</i>
<i>Atmos</i>	95%	3.908
<i>Greenville E (Plano)</i>	95%	26.204
<i>Greenville I (Lumno)</i>	95%	2.773
<i>Reserva 3 (Piatã)</i>	38,94%	24.143
Total	-	57.028

O saldo em 31 de março de 2013 deste FIP é de R\$ 57.028 (R\$ 57.337 em 31 de dezembro de 2012) que está registrado na rubrica de investimento em outras participações societárias.

9. Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas, os principais ativos são terrenos e edifícios comerciais da controlada REP DI, avaliado ao seu custo de construção (valor justo), e sua depreciação está diretamente associada ao vida útil dos imóveis e os demais são ativos relacionados às atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens.

A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens, como segue:

	Taxa anual de depreciação	Controladora 31/03/2013		Controladora 31/12/2012	
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em uso					
Móveis e utensílios	10%	379	(208)	171	181
Computadores	20%	3.847	(460)	3.387	3.428
Estandes de vendas	(*)	11.411	(9.973)	1.438	1.662
Total		15.637	(10.641)	4.996	5.271

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

	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 31/03/2013			Consolidado 31/12/2012
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em andamento	-	-	-	-	-
Imobilizado em uso		757.830	(373.167)	384.663	395.174
Estandes de vendas	(*)	366.168	(319.745)	46.423	56.105
Terrenos	-	102.962	-	102.962	101.866
Edifícios	4%	169.294	(7.855)	161.439	161.588
Máquinas e equipamentos	10%	37.712	(9.568)	28.144	29.082
Móveis e utensílios	10%	16.359	(7.504)	8.855	9.092
Computadores	20%	25.455	(12.939)	12.516	13.185
Veículos e Aeronave	20%	4.433	(2.131)	2.302	2.544
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	10%	16.367	(7.340)	9.027	9.355
Outros	0% a 10%	19.080	(6.085)	12.995	12.357
Total		757.830	(373.167)	384.663	395.174

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

9. Imobilizado – Continuação

Arrendamento Mercantil – financeiro

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

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

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

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

<i>Arrendamento Mercantil</i>	<i>31/03/2013</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>Aquisição</i>
Valor de custo – 6 gruas modelo ZHONGWEN QYZ63	2.340	-	04/06/2008
Valor de custo – Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo) – Ano 2006	7.806	7.806	15/01/2010
Depreciação acumulada	(3.400)	(3.161)	
Total Líquido	6.746	4.645	

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

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

Valor presente de pagamentos futuros	31/03/2013	31/12/2012
Parcela circulante	2.598	3.028
Parcela não circulante	-	192
Total	2.598	3.220

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no período findo em 31 de março de 2013:

	Controladora				Consolidado			
	Intangível Líquido 31/12/2012	Adições	Baixas	Intangível Líquido 31/03/2013	Intangível Líquido 31/12/2012	Adições	Baixas	Intangível Líquido 31/03/2013
Ágios								
Agre empreendimentos imobiliários	275.900	-	-	275.900	405.691	-	(580)	405.111
Agre urbanismo Ltda.	3.403	-	-	3.403	3.439	-	-	3.439
CHL desenvolvimento imobiliário S.A	59.443	-	-	59.443	65.280	-	-	65.280
Goldfarb incorp e construções S.A	38.377	-	-	38.377	54.423	-	(1.014)	53.409
ZMF 13	-	-	-	-	-	2.592	-	2.592
Ln8 incorp e empreendimentos	2.944	-	-	2.944	2.944	-	-	2.944
PDG desenvolvimento imobiliário	-	-	-	-	37.951	-	-	37.951
ZMF 22	-	-	-	-	16	-	-	16
PDG LN incorp e construções S.A	3.438	-	-	3.438	3.438	-	-	3.438
REP DI desenv imobiliário S.A	11.927	-	-	11.927	16.212	-	(4.285)	11.927
Outros	4.632	-	-	4.632	9.037	29	(4.366)	4.700
Total	412.025	-	-	412.025	598.431	2.621	(10.245)	590.807
Software e outros intangíveis	31.478	-	(994)	30.485	31.033	-	(549)	30.484
Subtotal	443.503	-	(994)	442.510	629.464	2.621	(10.794)	621.291
Realocação para Investimentos (Nota 8)	(412.025)	-	-	(412.025)	-	-	-	-
Saldo final	31.478	-	(994)	30.485	629.464	2.621	(10.794)	621.291

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

	Controladora					Consolidado				
	Intangível Líquido 31/12/2011	Adições	Baixas	Intangível Líquido 31/12/2012	Reclassificações em 2012	Intangível Líquido Ajustado 31/12/2012	Intangível Líquido 31/12/2011	Adições	Baixas	Intangível Líquido 31/12/2012
Ágios										
Agre empreendimentos imobiliários *	446.459	-	-	446.459	(170.559)	275.900	411.149	-	(5.458)	405.691
Agre urbanismo Ltda.	3.403	-	-	3.403	-	3.403	3.403	36	-	3.439
CHL desenvolvimento imobiliário S.A	59.443	-	-	59.443	-	59.443	63.699	1.581	-	65.280
Goldfarb incorporações e construções S.A	38.378	-	(1)	38.377	-	38.377	50.087	4.336	-	54.423
Jazz 2006 participações S.A	-	-	-	-	-	-	8.563	-	(8.563)	-
Ln8 incorporação e empreendimentos	2.944	-	-	2.944	-	2.944	2.944	-	-	2.944
PDG desenvolvimento imobiliário	-	-	-	-	-	-	45.163	-	(7.212)	37.951
PDG Jet Casa S.A	816	-	(816)	-	-	-	816	-	(816)	-
PDG LN incorporações e construções S.A	3.439	-	(1)	3.438	-	3.438	3.439	-	(1)	3.438
REP DI desenvolvimento imobiliário S.A	11.927	-	-	11.927	-	11.927	12.655	3.557	-	16.212
Outros	1.607	3.025	-	4.632	-	4.632	5.576	3.477	-	9.053
Total	568.416	3.025	(818)	570.623	(170.559)	400.064	607.494	12.987	(22.050)	598.431
Deságio										
Jazz 2006 participações S.A	(7.260)	7.260	-	-	-	-	(7.260)	7.260	-	-
Gold Cancun empreend. imob. SPE Ltda.	(76)	76	-	-	-	-	(76)	76	-	-
Total	(7.336)	7.336	-	-	-	-	(7.336)	7.336	-	-
Software e outros intangíveis	29.749	5.478	(3.749)	31.478	-	31.478	35.226	-	(4.193)	31.033
Subtotal	590.829	15.839	(4.567)	602.101	(170.559)	602.101	635.384	20.323	(26.243)	629.464
Ajuste Software 2011 **	-	-	-	-	31.478	31.478	-	-	-	-
Realocação de Ágio para estoque (Nota 6)	(590.829)	(15.839)	4.567	(602.101)	170.559	(602.101)	-	-	-	-
Realocação para Investimentos (Nota 8)	(590.829)	(15.839)	4.567	(602.101)	170.559	(602.101)	-	-	-	-
Saldo final	-	-	-	-	31.478	31.478	669.542	20.323	(26.243)	629.464

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

10. Intangível – Continuação

Metodologia utilizada – *Impairment test*

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

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

A receita projetada foi dividida em dois grandes itens: (i) receita contratada de imóveis vendidos e (ii) receita proveniente de imóveis em estoque a comercializar. As receitas originadas de estoques a comercializar são baseadas por histórico de curvas de vendas (base estatística) e tabela de vendas atualizada de cada empreendimento. O recebimento proveniente de receita direta é baseado nos vencimentos contratuais das parcelas, provisionando percentuais estatísticos de inadimplentes e recuperação dos mesmos. O recebimento proveniente a fluxos destinados ao repasse de mutuários no SFH são calculados sobre premissas de entrega de obra e contratação de financiamento para apoio a produção.

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

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

Intangíveis de *Software*

Os ativos classificados como “Software e outros intangíveis” correspondem à aquisição e custos de implementação do software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante período findo em 31 de março de 2013, foram amortizados R\$ 994 contabilizados no resultado da Companhia (R\$ 3.749 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012). O prazo de amortização do software foi avaliado em oito anos.

11. Operações com Partes Relacionadas

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

11.1. Adiantamento para futuro aumento de capital

Os montantes classificados no ativo não circulante, como adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização.

11.2. Operações de debêntures

Os saldos de debêntures, classificados no ativo não circulante da Controladora, são remunerados a taxas que podem variar de IGPM mais juros de 12% a.a., IGPM mais juros de 14% a.a., CDI mais juros 3% a.a., conforme demonstrado no quadro da Nota 7.

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

11.3. Remuneração da administração

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2013 foi fixado em R\$ 39.292 conforme AGE de 29 de abril de 2013 (R\$ 25.000 para o exercício de 2012). O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período findo em 31 de março de 2013, foi de R\$ 5.027 (R\$ 1.011 durante o período trimestral findo em 31 de março de 2012), excluída remuneração baseada em ações.

Em 31 março de 2013, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

	31/03/2013	31/03/2012
Conselho de administração		
Remuneração-base	480	216
Conselho fiscal		
Remuneração-base	72	28
Diretoria		
Remuneração-base	1.168	767
Participação nos resultados	3.307	-
Total	5.027	1.011

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

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

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

11.4. Avais e garantias

Em 31 de março de 2013, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas totalizavam R\$ 6.111.937 (R\$ 6.109.622 em 31 de dezembro de 2012) para garantia de operações contratadas de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Ativo				
Debêntures – Ativo não circulante (Nota 7)	26.450	25.548	1.966	1.064
Mútuo pessoas ligadas – Ativo circulante e não circulante	119.960	118.616	51.206	49.664
Partes relacionadas – Ativo circulante e não circulante	18.547	18.547	-	-
AFAC – Ativo não circulante	762.460	826.777	-	-
Passivo				
Partes relacionadas – Passivo circulante e não circulante	40.028	40.024	-	-

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

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

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento da construção através do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha.

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

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	31/03/2013	31/12/2012		
SFH	80.636	86.082	CDI até CDI + 7,44% e TJPL +1%	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
Capital de giro	283.040	290.597	TR + 8,0% até TR + 13,50%	Aval PDG / cessão fiduciária e direitos creditórios / imóvel a construir no prazo de 90 dias
FINEP	116.406	115.779	TR + 8,0% até TR + 8,25%	Aval PDG
Total	480.082	492.458		
Parcela circulante	66.137	72.583		
Parcela não circulante	413.945	419.875		

12. Empréstimos e Financiamentos - Continuação

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	31/03/2013	31/12/2012		
SFH	3.287.257	3.217.296	TR + 8,0% até TR + 13,50%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhor / hipoteca imóvel / avalistas
Capital de giro	1.061.363	1.062.359	CDI até CDI + 6,36% e TJPL +1%	aval PDG / hipoteca / direitos creditórios/ fiança proporcional/ CDB
FINEP	117.307	115.779	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Outras dívidas	2.598	16.620		
Total	4.468.525	4.412.054		
Parcela circulante	2.115.809	1.901.739		
Parcela não circulante	2.352.716	2.510.315		

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012
2014	1.144.226	1.305.364
2015	714.412	527.166
2016	318.124	326.341
2017	113.076	200.825
2018	18.969	125.516
2019 em diante	43.909	25.103
Total	2.352.716	2.510.315

13. Ações preferenciais resgatáveis

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

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

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

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

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

O valor encontra-se registrado na rubrica outras obrigações e os saldos em aberto são como segue:

	Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012
<i>Curto prazo</i>	19.422	13.778
<i>Longo prazo</i>	300.000	300.000
	319.422	313.778

Em 15 de junho de 2012 Goldfarb Investimentos S.A. pagou R\$ 35.654 de dividendos preferenciais.

13. Ações preferenciais resgatáveis - Continuação

Em 15 de junho de 2011, foram pagos R\$ 29.830 a título de dividendos destas ações preferenciais, os quais foram contabilizados no resultado na rubrica ganhos e perdas com controladas.

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

14.1 Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Debêntures				
PDG Realty S.A. - 1ª emissão	255.038	261.339	255.038	261.339
(-) Custo da 1ª emissão	(2.985)	(3.115)	(2.985)	(3.115)
PDG Realty S.A. - 3ª emissão	180.618	246.592	180.618	246.592
(-) Custo da 3ª emissão	(775)	(915)	(775)	(915)
PDG Realty S.A. - 4ª emissão	247.771	265.667	247.771	265.667
(-) Custo da 4ª emissão	(1.897)	(1.960)	(1.897)	(1.960)
PDG Realty S.A. - 5ª emissão	607.468	621.727	607.468	621.727
(-) Custo da 5ª emissão	(3.509)	(3.899)	(3.509)	(3.899)
PDG Realty S.A. - 6ª emissão	125.324	117.331	125.324	117.331
(-) Custo da 6ª Emissão	(235)	(252)	(235)	(252)
PDG Realty S.A. - 7ª emissão	150.040	153.923	150.040	153.923
(-) Custo da 7ª emissão	(2.976)	(3.106)	(2.976)	(3.106)
PDG Realty S.A. - 8ª emissão (*)	125.311	89.508	125.311	89.508
Total de debêntures	1.679.193	1.742.840	1.679.193	1.742.840
Parcela circulante	479.850	316.727	479.850	316.727
Parcela não circulante	1.199.343	1.426.113	1.199.343	1.426.113

(*) O Valor Justo da referida emissão encontra-se demonstrado na nota 20.

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.2 Cédulas de Crédito Bancário

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Obrigação por emissão de CCB				
2ª Série da 1ª emissão	26.521	27.082	26.521	27.082
3ª Série da 1ª emissão	92.100	93.774	92.100	93.774
4ª Série da 1ª emissão	7.800	7.944	7.800	7.944
15ª Série da 1ª emissão	254.886	250.436	254.886	250.436
22ª Série da 1ª emissão	46.569	47.927	51.022	47.927
2ª Série da 2ª emissão	-	-	90.377	93.027
3ª Série da 2ª emissão	-	-	111.702	114.523
3ª Série da 3ª emissão	-	-	419.608	413.404
5ª Série da 3ª emissão	201.194	204.845	201.194	201.863
7ª Série da 3ª emissão	254.597	250.272	254.594	250.272
Total de emissão por CCB	883.667	882.280	1.509.804	1.500.252
<i>Parcela circulante</i>	211.919	-	428.606	-
<i>Parcela não circulante</i>	671.748	882.280	1.081.198	1.500.252

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, *covenants*, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Para o semestre findo em 30 de junho de 2012, a Companhia renegociou os *covenants* com os credores da 1ª, 3ª e 5ª emissões, evitando, com isto, o vencimento antecipado das dívidas. Os termos da renegociação vigorarão pelo prazo de 12 (doze) meses contados a partir de 30 de junho de 2012.

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

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

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

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.3. 1ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10. As debêntures foram totalmente subscritas e têm vencimento em sete anos, sendo remuneradas pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização é anual em quatro parcelas a partir de 1º de julho de 2011.

As debêntures da 1ª Emissão possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como: (i) protesto legítimo de títulos contra a Companhia em valor individual de R\$ 7.000 ou agregado superior equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado determinando a execução de títulos em valor unitário ou agregado superior ao equivalente em reais a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (iii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 5.000; e (iv) aprovação de fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 1ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da Emissão; ou (c) tiver como objeto sociedade que detenha participação societária na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ou na Goldfarb Incorporações e Construções S.A., entre outros.

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

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

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.3. 1ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação

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

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

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

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

14.4. 3ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

Em 31 de agosto de 2009, em Assembleia Geral, foi aprovada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única. Foram emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$ 1.000, totalizando R\$ 300.000. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures foi celebrada em 11 de setembro de 2009 com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e prevê vencimento em cinco anos contados da emissão. O pagamento de principal possuirá trinta e seis (36) meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. Os papéis são remunerados pela variação do TR mais 8,75% ao ano e os juros são pagos semestralmente.

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.4. 3ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação

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

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

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

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.5. 4ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

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

14.6. 5ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

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

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

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

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.6. 5ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação

Os títulos da 5ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como: (i) protesto legítimo e reiterado de títulos em valor individual, superior ao equivalente a 1% do patrimônio líquido da Companhia, ou agregado, superior ao equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (ii) a ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora; e (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia e/ou suas Controladas Relevantes, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 5ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da 5ª Emissão de Debêntures; ou (c) tiver como objeto sociedade na qual a Companhia detenha participação societária ou sociedade que detenha como principal ativo participação societária em sociedade na qual a Companhia também detenha participação; ou (d) se a fusão, cisão ou incorporação não envolver as SPEs cujas ações ou quotas tenham sido dadas em garantia ao cumprimento das obrigações da Companhia no âmbito da 5ª Emissão de Debêntures; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s).

14.7. 6ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

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

14.8. 7ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

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

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.9. Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor principal das debêntures, em 31 de março de 2013, o saldo estaria assim distribuído:

<i>Exercício de Amortização</i>	<i>Percentual de Amortização</i>	<i>31/03/2013</i>
1ª Emissão		
2015	25,00%	63.013
2016	25,00%	63.013
2017	25,00%	63.013
2018	25,00%	63.013
Total 1ª Emissão	100,00%	252.052
3ª Emissão		
2013	33,00%	59.348
2014	67,00%	120.495
Total 3ª Emissão	100,00%	179.843
4ª Emissão		
2013	22,00%	54.093
2014	28,00%	68.845
2015	28,00%	68.845
2016	22,00%	54.093
Total 4ª Emissão	100,00%	245.876
5ª Emissão		
2013	20,00%	120.790
2014	40,00%	241.584
2015	40,00%	241.584
Total 5ª Emissão	100,00%	603.958
6ª Emissão		
2016	100,00%	125.089
Total 6ª Emissão	100,00%	125.089
7ª Emissão		
2018	100,00%	147.064
Total 7ª Emissão	100,00%	147.064
8ª Emissão		
2016	100,00%	125.311
Total 8ª Emissão	100,00%	125.311
Total Geral		1.679.193

	Controladora
	31/03/2013
Curto prazo	479.850
Longo prazo	1.199.343
Total debêntures	1.679.193

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.10. Custos de transação das debêntures

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

31/03/2013	PDG Realty 1ª emissão	PDG Realty 3ª emissão	PDG Realty 4ª emissão	PDG Realty 5ª emissão	PDG Realty 6ª emissão	PDG Realty 7ª emissão
Na data da Emissão	250.000	300.000	280.000	600.000	97.000	140.000
(-) Custos de transação	(3.895)	(2.677)	(3.217)	(7.624)	(367)	(3.530)
Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação	246.105	297.323	276.783	592.376	96.633	136.470
Taxa nominal da operação	CDI+1,80%	TR +10,45%	CDI+2,40%	TR+8,16%	14,60%	IPCA+6,56%
Taxa efetiva da operação	CDI+2,22%	TR +10,70%	CDI+2,78%	TR+8,40%	14,67%	IPCA+6,96%
Apropriação dos custos de transação ao resultado:						
Valores apropriados						
2009	-	(65)	-	-	-	-
2010	-	(567)	(1)	(642)	-	-
2011	(263)	(566)	(516)	(1.524)	(50)	-
2012	(517)	(564)	(740)	(1.559)	(66)	(424)
2013	(130)	(140)	(63)	(390)	(16)	(131)
Subtotal	(910)	(1.902)	(1.320)	(4.115)	(132)	(555)
Valores a apropriar						
2013	(390)	(419)	(193)	(1.169)	(50)	(391)
2014	(519)	(356)	(498)	(1.559)	(67)	(522)
2015	(519)	-	(498)	(781)	(67)	(522)
2016	(519)	-	(708)	-	(51)	(522)
2017	(519)	-	-	-	-	(522)
2018	(519)	-	-	-	-	(497)
Subtotal	(2.985)	(775)	(1.897)	(3.509)	(235)	(2.976)
Total	(3.895)	(2.677)	(3.217)	(7.624)	(367)	(3.531)

14.11. Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento e terreno, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado de reconhecimento das receitas.

15. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Numerários	2.927	2.927	220.287	229.406
Vinculados a VGV	-	-	595.509	620.358
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(3.086)	(3.214)
Total	2.927	2.927	812.710	846.550
<i>Circulante</i>	-	-	668.345	697.037
<i>Não circulante</i>	2.927	2.927	144.365	149.513

Os saldos de permutas a pagar num total de R\$ 595.509 em 31 de março de 2013 (R\$ 620.358 em 31 de dezembro de 2012), referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação com o permutante ocorre concomitantemente com a liquidação financeira por parte do cliente, mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato.

A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, foi feita de acordo com a expectativa de execução da obra.

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

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

	Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012
2014	79.367	82.199
2015	34.828	36.065
2016 em diante	30.170	31.249
Total	144.365	149.513

16. Obrigações tributárias

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

a) Despesas com imposto de renda e contribuição social

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

	31/03/2013		31/03/2012	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita de Vendas Imobiliária	1.336.651	1.336.651	1.491.151	1.491.151
(-) Receita de vendas Imobiliária lucro real	210.380	210.380	171.372	171.372
(-) Receita de vendas Imobiliária pelo RET	335.285	335.285	360.323	360.323
Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido	790.985	790.985	959.456	959.456
Outras receitas - incorporação imobiliária	24.479	24.479	19.418	19.418
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real	4.268	4.268	2.797	2.797
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária ret	6.434	6.434	4.648	4.648
Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido	16.777	16.777	11.973	11.973
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	64.621	96.931	77.714	116.571
Receitas Aluguéis/Serviços lucro real	18.806	18.806	19.452	19.452
Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido	5.394	5.394	4.131	4.131
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	1.726	1.726	1.322	1.322
Lucro Presumido (Incorp+Serv)	66.347	98.657	79.036	117.893
(+) Receitas Financeiras	12.031	12.031	2.427	2.427
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(8.433)	(8.433)	(19.394)	(19.394)
(+) Outras receitas	112	112	161	161
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(1.242)	(1.242)	(14.826)	(14.826)
Base Lucro Presumido	70.057	102.367	62.230	101.088
Despesa consolidada Lucro Presumido – IRPJ/CSLL	(17.514)	(9.213)	(15.558)	(9.098)
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	(736)	(151)	(156)	(85)
Despesa consolidada - RET	(4.306)	(2.255)	(6.898)	(3.577)
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real	(22.556)	(11.619)	(22.612)	(12.760)
(+) Outros	(5.840)	(7.109)	5.147	7.799
Despesa no Resultado	(16.716)	(4.510)	(17.464)	(4.961)
Composição da Despesa				
Corrente	(27.462)	(10.479)	(14.773)	(7.872)
Diferida	10.746	5.969	(2.691)	2.911

Impostos	31/03/2013	31/03/2012
Corrente	(37.941)	(22.645)
Diferida	16.715	220

16. Obrigações tributárias - Continuação

a) Despesas com imposto de renda e contribuição social - Continuação

Algumas Companhias do grupo PDG, tais como as holdings PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Goldfarb Incorporações e Construções S.A., CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e ASACORP Empreendimentos e Participações S.A. apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. Durante o período findo em 31 de dezembro de 2012, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

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

b.1) Ativos Diferidos

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal e/ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização é provável, tendo como base as projeções de resultado futuro elaboradas pela Administração. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo não circulante. Tais créditos foram constituídos com base em estudos técnicos elaborados pela Administração da Companhia, baseados nas projeções de resultado dos empreendimentos imobiliários registrados na Controladora e suas controladas, sendo aprovados pelo Conselho de Administração. Porém, para o período 31 de março de 2013 não temos expectativa de utilizar estes créditos, devido a baixa rentabilidade futura das empresas que optaram pelo regime de tributação do Lucro Real.

b.2) Passivos Diferidos

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

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

16. Obrigações tributárias - Continuação

b) Ativos e passivos fiscais diferidos – base negativa e prejuízo fiscal - Continuação

b.2) Passivos Diferidos - Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
IR sobre prejuízos fiscais	-	-	33	195
Subtotal	-	-	33	195
IR diferido passivo	(24.401)	(29.600)	(242.172)	(249.133)
CS diferida passiva	(11.747)	(23.486)	(87.182)	(89.688)
Subtotal	(36.148)	(53.086)	(329.354)	(338.821)
Total	(36.148)	(53.086)	(329.321)	(338.626)

Em 31 de março de 2013, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R\$ 795.694 (R\$ 673.713 em 31 de dezembro de 2012), e não estão reconhecidos para fins de imposto diferido.

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

Tributo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
IRPJ e CSLL	36.153	53.086	329.352	338.821
PIS e COFINS	27.681	15.508	181.715	184.845
Total	63.834	68.594	511.067	523.666
Parcela Circulante	34.701	25.779	380.214	372.768
Parcela Não Circulante	29.133	42.815	130.854	150.898

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Vendas contratadas a apropriar	58.985	71.316	5.916.307	6.250.600
Compromisso de Construção	(44.988)	(51.293)	(4.281.203)	(4.558.252)
Total	13.997	20.023	1.635.105	1.692.348

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
2013	1.003	1.601	259.482	887.779
2014	12.994	8.374	845.380	676.881
2015	-	10.048	436.453	127.688
2016	-	-	93.790	-
Total	13.997	20.023	1.635.105	1.692.348

17. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes - Continuação

Conforme mencionado na Nota 2.11, o resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais 31 de março de 2013, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O montante recebido de vendas consolidado de R\$ 847.548 (R\$ 858.055 em 31 de dezembro de 2012), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica adiantamento de clientes, no passivo circulante e não circulante.

18. Provisão para Contingências

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

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

A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de impostos, conforme apresentado a seguir:

<i>Natureza – Perda Provável</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
<i>Trabalhistas</i>	<i>22.798</i>	<i>21.857</i>
<i>Tributárias</i>	<i>17.840</i>	<i>17.840</i>
<i>Cíveis</i>	<i>53.391</i>	<i>51.572</i>
<i>Outras contingências</i>	<i>48.561</i>	<i>48.561</i>
<i>Total</i>	<i>142.590</i>	<i>139.830</i>
<i>Parcela não circulante</i>	<i>142.590</i>	<i>139.830</i>

18. Provisão para Contingências - Continuação

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

	Consolidado				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Outras contingências	Total
Saldo em 31/12/2012	21.857	17.840	51.572	48.561	139.830
Adições	941	-	1.819	-	2.760
Reversões	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2013	22.798	17.840	53.391	48.561	142.590

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

Natureza – Perda Possível	Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012
Trabalhistas	38.204	32.481
Cíveis	99.527	95.762
Tributárias	24.419	24.419
Total	162.150	152.662

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

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

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

Provisão para Garantia (1)	Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012
Circulante	74.601	93.504
Não circulante		
Total provisão	74.601	93.504

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

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

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

Em 31 de março de 2013, após os custos de R\$ 52.240 incorridos na colocação de ações durante os exercícios de 2009 e 2010 (R\$ 52.240 em 31 de dezembro de 2012), o capital social da Companhia é de R\$ 4.907.843 (R\$ 4.907.843 em 31 de dezembro de 2012).

O capital autorizado da Companhia a ser subscrito, em 31 de março de 2013 é de 1.080.000.000 de ações ordinárias (1.080.000.000 em 31 de dezembro de 2012). As emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração e preveem a exclusão do direito de preferência.

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

	<i>Quantidade de ações</i>	<i>Valor</i>
<i>Saldo em 31/03/2013</i>	<i>1.339.547.923</i>	<i>4.960.080</i>

19. Patrimônio Líquido – Continuação

a) Capital social - Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração

As debêntures, em sendo instrumentos financeiros derivativos, foram designadas na categoria passivo financeiro mensurado a valor justo e após o reconhecimento inicial, são mensurados pelo seu valor justo e lançados ao resultado, na rubrica de despesas financeiras, conforme oscilação de preços do *ticker* (PDGR-D81).

Em 31 de março de 2013, a Companhia apresentava suas debêntures mensuradas a valor justo conforme quadro abaixo:

	31/03/2013
<i>Quantidade de debêntures</i>	199.000.000
<i>Quantidade de debêntures canceladas</i>	(94.103)
<i>Quantidade de debêntures líquidas</i>	198.905.897
<i>Valor nominal na emissão (em Reais)</i>	0,01
<i>Valor total da emissão (em Reais)</i>	1.989.059
<i>Ticker PDGR-D81 em 31.03.13</i>	0,63
<i>Valor justo da 8ª emissão</i>	125.310.715

b) Lucro por ação

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

• Lucro por ação básico

	31/03/2013	31/12/2012
<i>Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias</i>	(73.812)	(2.177.106)
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	1.230.768	1.230.768
<i>Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R\$) – básico</i>	(0,0600)	(1,7689)

• Lucro por ação diluído

	31/03/2013	31/12/2012
<i>Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias</i>	(73.812)	(2.177.106)
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	1.230.768	1.230.768
<i>Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações (em milhares)</i>	12.291	12.291
<i>Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do aumento de capital – Bônus de subscrição e debêntures (em milhares)</i>	198.906	198.906
<i>Total (em milhares)</i>	1.441.965	1.441.965
<i>Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em Reais) – diluído</i>	(0,0512)	(1,5098)

19. Patrimônio Líquido – Continuação

c) Programa de recompra de ações

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 24 de novembro de 2011, 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 56.181.595 ações

Prazo para a realização das operações autorizadas: 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de cada operação;

Preço Máximo das Ações: o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores.

Seguindo os parâmetros aprovados na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 24 de novembro de 2011, foi concluído o processo de aquisições de ações da Companhia, denominado 2º Programa de Recompra de Ações.

No dia 19 de novembro de 2012 foi realizada a compra de 9.433.700 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia para permanência em tesouraria para posterior alienação ou cancelamento. A compra se deu via exercício de opções de venda referenciadas em ações de emissão da Companhia, vendidas anteriormente, com preços de exercício de "R\$ 4,27", "R\$ 6,33", "R\$ 6,58", "R\$ 6,73", "R\$ 7,08" e "R\$ 7,13", com vencimento em 19 de novembro de 2012.

	<i>Quantidade</i>	<i>Preço de recompra (em Reais)</i>	<i>Preço Médio (em Reais)</i>
Ações ordinárias			
Compra	650.000	2.775.473	4,27
2º Programa de recompra			
Exercício de opções	2.800.000	17.724.000	6,33
Exercício de opções	1.983.700	13.052.746	6,58
Exercício de opções	1.340.800	9.023.584	6,73
Exercício de opções	2.000.000	14.160.000	7,08
Exercício de opções	659.200	4.700.096	7,13
	9.433.700	61.435.899	6,51

A posição das ações em tesouraria em 31 de março de 2013 era de 16.283.700 ações ordinárias emitidas pela Companhia, para permanência em tesouraria, posterior alienação ou cancelamento.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, foram recompradas 5.900.000 ações, totalizando R\$ 33.989 registrados na rubrica "ações em tesouraria".

19. Patrimônio Líquido – Continuação

c) Programa de recompra de ações - Continuação

O valor de fechamento da ação da Companhia (PDGR3), em 31 de dezembro de 2011, foi de R\$ 5,90 (cinco reais e noventa centavos). Em 31 de dezembro de 2012, o valor de fechamento foi de R\$ 3,31 (três reais e trinta e um centavos).

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

d) Ajustes de avaliação patrimonial

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia possuía registrado na rubrica “ajustes de avaliação patrimonial” o montante de R\$ 58.107 referentes aos ajustes de conversão das Demonstrações Financeiras, com a aplicação das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, efetuados no exercício de 2010, que não teriam impactos no resultado do referido exercício. O saldo está composto da seguinte forma: R\$ 8.091, representado pela variação cambial da controlada TGLT, R\$ 27.374 e R\$ 22.642 referentes às amortizações de ágio das controladas Goldfarb e REP DI, respectivamente.

20. Instrumentos Financeiros

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

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas de “Caixa e equivalentes de caixa”, “Captações de empréstimos” e para financiar os empreendimentos em construção, captação de debêntures e de capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 2.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2013, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Valor Justo dos instrumentos financeiros – Capitalização Vinci Partners

Em 31 de março de 2013, a Companhia possuía o seguinte valor justo referente à Capitalização da Vinci:

	31/03/2013
<i>Quantidade de debêntures</i>	199.000.000
<i>Quantidade de debêntures canceladas</i>	(94.103)
<i>Quantidade de debêntures líquidas</i>	198.905.897
<i>Valor nominal na emissão (em Reais)</i>	0,01
<i>Valor total da emissão (em Reais)</i>	1.989.059
<i>Ticker PDGR-D81 em 31.03.13</i>	0,63
<i>Valor justo da 8ª emissão</i>	125.310.715

Operação com instrumento financeiro derivativo – Swap de fluxo de caixa

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

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

20. Instrumentos Financeiros - Continuação

Operação com instrumento financeiro derivativo – Swap de fluxo de caixa - Continuação

Em 31 de março de 2013, a operação contratada pela Companhia é demonstrada conforme segue:

Descrição	Valor original	Ponta ativa (Agre)	Ponta passiva (Banco HSBC)	Valor Justo Posição (AGRE)	Valor Justo Posição (Banco HSBC)
				31/03/2013	31/03/2013
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	80.000	117% CDI + TJLP	100% CDI + 2,03 % a.a.	45.142	44.593

A operação teve início em 25 de junho de 2010, com vencimento em 25 de junho de 2014. O valor justo foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, estabelecidas pela administração.

Análise de sensibilidade:

Operação	Risco	Cenário Provável MTM	Cenário Possível – stress 25%	Cenário Remoto – stress 50%
Dívida em CDI	Alta do CDI	45.143	45.148	45.153
Swap (ponta ativa em CDI)	Alta do CDI			
Swap (ponta passiva em CDI e TJLP)	Alta do CDI e TJLP	(44.551)	(45.033)	(45.503)
Efeito líquido (MtM)		592	115	(350)

Os resultados demonstrados nos cenários possível (stress de 25%) e remoto (stress de 50%) foram apurados com base no valor justo em 31 de março de 2013, aplicando o stress sobre a variação do CDI e TJLP (dívida e ponta passiva do Swap) e no CDI (ponta ativa do Swap).

As informações do CDI foram obtidas do site da BM&FBOVESPA em 31 de março de 2013 com referência aos vencimentos solicitados.

Previsão para vencimento em 25 de junho de 2014 com taxa efetiva:

Cenário	CDI + TJLP	CDI
Provável (esperado)	8,07%	9,07%
Possível stress 25%	11,44%	10,97%
Remoto stress 50%	14,68%	12,76%

O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte é de operações pós-fixadas.

20. Instrumentos Financeiros - Continuação

a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo que substancialmente: às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Compromissadas Lastreadas em Debêntures contratadas em reais; e aos juros sobre os mútuos a receber contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a.. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados junto ao Sistema Nacional de Habitação entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a e juros sobre as debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de março de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores da TJLP e IPCA vigentes em 31 de dezembro de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
Financiamentos				
Taxa sujeita à variação	CDI	57.673	69.858	82.055
Taxa sujeita à variação	TR	238.789	239.358	239.928
Saldo dos empréstimos		296.462	309.216	321.983
Debêntures				
Taxa/índice sujeitos às variações	CDI	41.878	49.955	58.037
Saldo das debêntures	TR	50.635	50.769	50.902
Saldo das Debêntures		92.513	100.724	108.939

Gestão de capital

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

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

	31/03/2013	31/12/2012
<i>Empréstimos e financiamentos - Ex SFH (nota 12)</i>	(1.181.268)	(1.194.758)
<i>Debêntures (nota 14)</i>	(1.679.193)	(1.742.840)
<i>(-) Caixa e equivalente de caixa e títulos e valores mobiliários</i>	1.832.599	1.762.947
<i>(=) Dívida Líquida – Ex SFH</i>	(1.027.862)	(1.174.651)
<i>Total do Patrimônio</i>	4.943.488	5.017.300
<i>Quociente de alavancagem</i>	(0,21)	(0,23)

20. Instrumentos Financeiros – Continuação

a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros - Continuação

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando administração baseada em fluxo de caixa, mantendo forte estrutura de capital e equilibrado grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Risco cambial

Em 31 de março de 2013, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

É o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes.

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

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

Valor de mercado de instrumentos financeiros

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

20. Instrumentos Financeiros – Continuação

b) Análise de sensibilidade

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de junho de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de junho de 2012 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de março de 2013, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

<i>Operação</i>	<i>Risco</i>	<i>Cenário Provável I</i>	<i>Cenário II</i>	<i>Cenário III</i>
<i>Aplicações financeiras</i>	<i>CDI</i>			
<i>Receita financeira bruta</i>	-	33.364	41.389	49.295

21. Gerenciamento de Risco de Negócio

a) Implementação do sistema de controle de risco

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

b) Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de portfólio de investimentos. São calculadas as perdas potenciais em um cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

21. Gerenciamento de Risco de Negócio - Continuação

c) Controle do risco de perdas

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

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

d) Controle da exposição máxima de caixa

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

e) Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

f) Riscos operacionais

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

22. Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2013, está demonstrada a seguir:

<i>Itens</i>	<i>Tipo de cobertura</i>	<i>Importância Segurada</i>
<i>Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)</i>	<i>Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.</i>	<i>9.289.349</i>
<i>Seguro garantia de entrega do imóvel</i>	<i>Garante a entrega da obra aos promitentes compradores</i>	<i>520.545</i>
<i>Equipamentos</i>	<i>Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza</i>	<i>19.674</i>
<i>Empresarial</i>	<i>Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel</i>	<i>78.054</i>
<i>Aeronáutico</i>	<i>Casco, sequestro, LUC/AV53</i>	<i>9.558</i>
<i>D&O</i>	<i>Responsabilidade dos Administradores</i>	<i>50.000</i>

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

23. Plano de Opção de Compra de Ações

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

23. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

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

O Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um primeiro programa (“Primeiro Programa”), com volume total de 24.760.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R\$ 3,15 (três reais e quinze centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote até o final do ano 2010. Até 31 de dezembro de 2010 este programa foi totalmente exercido.

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

23. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

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

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

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

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é apresentado utilizando o modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1º programa, 53,19%, ao ano para o 2º programa e 41,5% para o 3º programa, taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e maturidade final de 4,8 anos.

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 0,92%, conforme cálculo a seguir:

	31/03/2013	31/12/2012	
No. de opções de ações em aberto	12.290.838	12.290.838	(a)
Total de ações da companhia	1.339.547.923	1.339.547.923	(b)
Total	1.351.838.761	1.351.838.761	(c)=(a)+(b)
Percentual de diluição	0,92%	0,92%	(c)/(b)-1

23. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

Até a liquidação do plano em 2016, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R\$ 164.213, calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM n 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado, no período findo em 31 de março de 2013 foi de R\$ 4.823 (R\$ 7.669 no período findo em 31 de março de 2012).

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

	<i>Despesas com Stock options</i>
<i>2013</i>	<i>14.469</i>
<i>2014</i>	<i>11.302</i>

24. Informações por Segmento

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2013, a Companhia revisou a forma de avaliação de negócio e definiu que as unidades de negócio anteriormente segregadas não significam segmentos diferentes e sim subdivisões do segmento de incorporação imobiliária, o qual é responsável por cerca de 99,6% da receita líquida da Companhia.

25. Receita Líquida

Segue a abertura da receita líquida da Companhia em 31 de março 2013 e 31 de março de 2012:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
<i>Vendas imobiliárias</i>	3.935	28.355	1.335.915	1.534.391
<i>Outras receitas operacionais</i>	-	-	23.850	23.583
<i>(-) Impostos sobre as vendas</i>	(343)	(2.648)	(34.581)	(66.823)
Receita operacional líquida	3.592	25.707	1.325.184	1.491.151

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

O valor justo da receita é obtido pelo fluxo futuro do preço de venda das unidades imobiliárias, calculado a valor presente à taxa atual de 4,65% ao ano, conforme descrito na Nota 5, ou seja, descontando todos os recebimentos futuros, tomando por base a taxa de juro imputada.

Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber calculadas de acordo com o percentual de evolução financeira da obra durante todo o período de construção são mensuradas ao seu valor presente, considerando o prazo e o diferencial entre a taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de sua assinatura. O montante do ajuste a valor presente é a diferença entre os preços praticados à vista e a prazo para uma mesma unidade imobiliária.

A Companhia utiliza os seguintes critérios em seus contratos de venda, os quais atendem aos requerimentos do CPC 30, para garantia de que o reconhecimento de sua receita através da metodologia de percentual de evolução das obras é o mais apropriado conforme a legislação vigente:

- a) A Companhia, através do contrato de compra e venda ou da promessa de compra e venda, transfere ao respectivo comprador todos os riscos e benefícios mais significativos inerentes às propriedades dos bens;
- b) Após a venda das unidades, não há envolvimento continuado na gestão dos bens que denote associação à propriedade dos itens; e
- c) Os métodos utilizados para determinar o percentual de evolução da obra, como também o valor das receitas e despesas incorridas e a incorrer são mensurados conforme descrito na Nota 2.11;

26. Custos

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia em 31 de março de 2013 e 31 de março de 2012:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
<i>Custos das unidades vendidas</i>	29.608	23.451	965.256	1.134.572
<i>Encargos capitalizados</i>	-	1.077	88.289	78.430
<i>Ágio de combinação de negócio</i>	13.374	-	13.374	-
Custo dos imóveis vendidos	42.982	24.528	1.066.919	1.213.002

O montante dos custos proveniente das transações da Companhia é mensurado pelos gastos historicamente incorridos e são apropriados de acordo com a evolução da fração das unidades vendidas (custos e encargos) e de acordo com a evolução do POC (ágio de combinação de negócio).

27. Receita (Despesa) Financeira Líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
Receitas financeiras				
<i>Rendimento de aplicações financeiras</i>	6.067	15.178	11.820	20.973
<i>Variação monetária juros e multas por atraso</i>	213	2.884	21.295	18.878
<i>Outras receitas financeiras</i>	49	1.772	7.168	8.517
Total receitas financeiras	6.329	19.834	40.283	48.368
Despesas Financeiras				
<i>Juros de empréstimos</i>	(101.072)	(79.686)	(163.209)	(157.829)
<i>Valor justo de debêntures</i>	(35.803)	-	(35.803)	-
<i>Despesas bancárias</i>	(822)	(353)	(3.057)	(1.659)
<i>Outras despesas financeiras</i>	(1.054)	(42.676)	(7.350)	(36.387)
Total de despesas financeiras	(138.751)	(122.715)	(209.419)	(195.875)
<i>Juros capitalizados (Nota 6)</i>	17.287	44.402	84.660	115.395
Despesa financeira líquida	(121.464)	(78.313)	(124.759)	(80.480)
Total resultado financeiro	(115.135)	(58.479)	(84.476)	(32.112)

28. Despesas Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
<i>Salários e encargos</i>	1.473	1.351	64.293	55.826
<i>Honorários da administração</i>	-	-	5.027	1.011
<i>Stock options</i>	4.823	7.669	4.823	7.669
<i>Participação nos lucros</i>	3.005	207	5.198	-
Salários e encargos	9.301	9.227	79.341	64.506
<i>Honorários advocatícios e despesas</i>	646	1.059	2.524	4.040
<i>Manutenção de Informática</i>	660	341	5.493	4.598
<i>Consultoria</i>	10.224	1.294	16.515	2.708
<i>Outros serviços</i>	430	382	1.745	10.999
Prestação de Serviços	11.960	3.076	26.277	22.345
<i>Viagens</i>	299	144	1.844	2.842
<i>Telecomunicações e internet</i>	224	64	2.708	3.342
<i>Aluguel e reforma de imóveis</i>	850	241	7.945	5.643
<i>Outras despesas</i>	428	710	9.319	17.446
Outras despesas administrativas	1.801	1.159	21.816	29.273
Despesas administrativas	23.062	13.462	127.434	116.124

29. Despesas Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
<i>Gastos comerciais e marketing</i>	298	748	14.439	35.636
<i>Promoções e eventos</i>	23	90	383	2.655
<i>Comissões e premiações sobre vendas</i>	247	3	14.802	17.799
<i>Estande de vendas</i>	525	496	15.139	13.987
<i>Outras despesas comerciais</i>	248	380	106	1.018
<i>Despesas comerciais</i>	1.341	1.717	44.869	71.095

30. Auditores Independentes

De acordo com a instrução CVM n. 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que não contratou outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.
