

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.02 - SEDE

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

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

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

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2008	31/12/2008	3	01/07/2008	30/09/2008	2	01/04/2008	30/06/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Eduardo José Ramón Leverone					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 833.302.597-87		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	146.003	146.003	118.396
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	146.003	146.003	118.396
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

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

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	31/12/2006	239.328	0	Saldo em 31/12/2006	79.776	0,0000000000
02	24/01/2007	659.328	420.000	Subscrição Pública	30.000	14,0000000000
03	23/02/2007	671.591	12.263	Subscrição Pública	876	14,0000000000
04	29/06/2007	688.427	16.836	Incorporação de Empresas	7.062	2,3837910973
05	28/09/2007	691.765	3.338	Incorporação de Empresas	682	4,9000000000
06	12/11/2007	1.266.765	575.000	Subscrição Pública	23.000	25,0000000000
07	05/12/2007	1.272.455	5.690	Incorporação de Empresas	1.136	5,0075160776
08	21/12/2007	1.292.687	20.232	Incorporação de Empresas	3.200	6,3224628125
09	01/02/2008	1.296.288	3.601	Subscrição Particular em Dinheiro	268	13,4200000000
10	12/05/2008	1.296.319	31	Subscrição Particular em Dinheiro	2	13,7200000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 19/11/2008	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	1.814.212	1.746.304
1.01	Ativo Circulante	384.185	435.528
1.01.01	Disponibilidades	247.821	337.211
1.01.01.01	Caixa	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	247.821	337.211
1.01.02	Créditos	0	0
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	42.435	0
1.01.03.01	Estoques de imóveis a comercializar	42.435	0
1.01.04	Outros	93.929	98.317
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	2.586	0
1.01.04.02	Adiantamento a Fornecedor	907	50
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	800	800
1.01.04.05	Impostos a Recuperar	13.444	10.293
1.01.04.06	Dividendos a receber	8.450	11.858
1.01.04.07	Adiantamento p/futuro aumento de capital	61.048	69.189
1.01.04.08	Adiantamento para Novos Negócios	6.000	6.000
1.01.04.09	Adiantamento a Salários	26	1
1.01.04.10	Contas a receber diversas	567	0
1.01.04.20	Outros créditos	101	126
1.02	Ativo Não Circulante	1.430.027	1.310.776
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	177.906	113.687
1.02.01.01	Créditos Diversos	79.587	63.187
1.02.01.01.01	Debêntures	66.445	63.187
1.02.01.01.02	Estoques de imóveis a comercializar	13.142	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	34.976	24.249
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	34.976	24.249
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	63.343	26.251
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	53.955	21.086
1.02.01.03.02	Contrato de mútuo	7.468	5.075
1.02.01.03.03	Contas a receber diversas	1.828	0
1.02.01.03.20	Outros Créditos	92	90
1.02.02	Ativo Permanente	1.252.121	1.197.089
1.02.02.01	Investimentos	1.250.679	1.195.562
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	1.049.001	1.001.206
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2008	4 -30/06/2008
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	65.612	57.894
1.02.02.01.06	Ágio	143.536	143.932
1.02.02.01.07	Deságio	(7.470)	(7.470)
1.02.02.02	Imobilizado	558	581
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	884	946

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	1.814.212	1.746.304
2.01	Passivo Circulante	28.333	3.126
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.292	2.626
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	604	572
2.01.04.02	Tributos Diferidos	117	0
2.01.04.03	IR e Contribuição Social a pagar	3.377	2.054
2.01.04.04	Pis e Cofins diferidos	194	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	24.041	500
2.01.08.01	Obrigações por aquisição de imóveis	14.785	0
2.01.08.02	Adiantamento de clientes	94	0
2.01.08.06	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	8.508	0
2.01.08.20	Outras Contas a Pagar	654	0
2.02	Passivo Não Circulante	264.368	287.415
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	264.368	287.415
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	258.489	264.500
2.02.01.03	Provisões	43	0
2.02.01.03.02	Pis e Cofins diferidos	43	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	5.836	22.915
2.02.01.06.01	Partes Relacionadas	1.144	13.360
2.02.01.06.02	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend.	0	0
2.02.01.06.03	Dividendos a Pagar	0	0
2.02.01.06.06	Obrigações por aquisição de imóveis	4.473	0
2.02.01.06.09	Outras Obrigações	219	9.555
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.521.511	1.455.763
2.04.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.296.319
2.04.01.01	Capital Social	1.296.319	1.296.319
2.04.01.02	Capital a Integralizar	0	0
2.04.02	Reservas de Capital	1.851	1.851
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2008	4 -30/06/2008
2.04.04	Reservas de Lucro	4.594	4.594
2.04.04.01	Legal	4.594	4.594
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	218.747	152.999
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	2.938	3.768	0	0
3.01.01	Vendas Imobiliárias	2.938	3.768	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(265)	(283)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	2.673	3.485	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(1.693)	(2.193)	0	0
3.05	Resultado Bruto	980	1.292	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	64.569	182.649	30.033	45.849
3.06.01	Com Vendas	(820)	(820)	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(3.714)	(10.845)	(2.682)	(5.713)
3.06.03	Financeiras	9.465	24.213	647	(7.456)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	40.140	54.888	647	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(30.675)	(30.675)	0	(7.456)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(156)	2.481	0	0
3.06.04.01	Ganhos e Perdas em controladas	(156)	2.481	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(4.517)	(13.928)	(4.921)	(9.149)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(4.397)	(13.670)	(4.384)	(6.753)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(29)	(114)	(95)	(209)
3.06.05.03	Outras	0	124	(442)	(2.187)
3.06.05.05	Depreciação e Amortização	(91)	(268)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	64.311	181.548	36.989	68.167
3.07	Resultado Operacional	65.549	183.941	30.033	45.849
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	2	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	65.549	183.941	30.035	45.849
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.320)	(3.374)	0	0
3.11	IR Diferido	(117)	(117)	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.11.01	Provisão pára IR e C.Social diferido	(117)	(117)	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	64.112	180.450	30.035	45.849
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Mil)	146.003	146.003	118.396	118.396
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,43911	1,23593	0,25368	0,38725
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Informações Trimestrais acompanhadas do Relatório de
Revisão Especial dos Auditores Independentes

30 de Setembro de 2008 e 30 de Junho de 2008

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 30 de setembro e 30 de junho de 2008

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto Operacional

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

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

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

Em 18 de outubro de 2006, a Companhia celebrou contrato de compra e venda com a Fator Imóveis Ltda., através do qual adquiriu 50% (controle compartilhado) das ações da Jazz-2006 Participações S.A., a qual participa em empresas imobiliárias com representativa atuação na cidade de Salvador, Estado da Bahia.

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

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

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

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

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

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

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

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

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

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

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

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

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

Em 02 de outubro de 2007, a investida LDI adquiriu 100% da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A., com a migração de seus atuais sócios para a LDI. Após tal operação, a PDG Realty passou a deter 15,92% da LDI. Adicionalmente, em 05 de outubro de 2007, a Companhia subscreveu aumento de capital da REP Desenvolvimento Imobiliário S.A. no valor de R\$ 21.514, de tal maneira que passou a deter 25% de tal companhia.

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional - Continuação

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

Em 01 de fevereiro de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 268.345 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$ 13,42 (treze reais e quarenta e dois centavos), de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

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

Em 12 de maio de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 2.268 novas ações ordinárias em decorrência do Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de janeiro de 2007 e alterado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia em 21 de dezembro de 2007 ("Plano"). As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$13,72 (treze reais e setenta e dois centavos), de acordo com a correção monetária prevista na Cláusula Quinta do Plano.

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as normas expedidas pela CVM, incluindo a Instrução CVM 469/08. A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações contábeis foi concedida pela Administração da Companhia em 03 de novembro de 2008.

As principais práticas são as seguintes:

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

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

O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando:

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), a saber:
 - 1. As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno;
 - 2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores as receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes; e
 - 3. As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

b) Disponibilidades e Aplicações financeiras

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

c) Contas a receber

São apresentadas ao valor do custo ou de realização, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável.

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

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela administração para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

d) Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta), materiais, mão-de-obra aplicada, encargos financeiros com financiamento de obra e despesas com incorporação.

e) Despesas comerciais a apropriar

Incluem gastos a apropriar relacionados a ativos tangíveis e intangíveis (custos com comissões de venda, apartamentos decorados para demonstração e respectivo mobiliário e afins) de empreendimentos com obras não concluídas. Este saldo é amortizado contra conta de despesas comerciais com base no método do custo incorrido em relação ao custo orçado total.

f) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

g) Imobilizado

Está registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 9 e reconhecidas no resultado do período.

h) Intangível

Está representado por ágios e deságios originados na aquisição de investimentos conforme Nota 10. Os ágios fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura estão sendo amortizados pelos respectivos períodos de retorno esperado dos investimentos. Os deságios serão realizados quando da alienação dos investimentos que lhes deram origem.

i) Demais ativos circulantes e de realização a longo prazo

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

j) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos incorridos até a data do balanço. Os encargos financeiros incorridos com empréstimos e financiamentos relativos a empreendimentos em construção são apropriados ao resultado com base no mesmo critério de reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

k) Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

l) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal (Instrução Normativa SRF n° 84/79) permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas e os tributos recolhidos com base em regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota 2.a.1 para reconhecimento dessas receitas.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis - Continuação

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

Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas e coligadas optaram pelo regime tributário de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Como a prática contábil de reconhecimento de receita difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir as diferenças temporárias, conforme comentado na Nota 16.

m) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

n) Passivo circulante e exigível a longo prazo

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável de encargos financeiros e variações monetárias incorridas.

o) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como provisões para contingências, resultado de incorporação e venda de imóveis, imposto de renda sobre receitas correntes e diferido, entre outros.

Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações.

A administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Critérios de consolidação

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

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

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

Para as Sociedades nas quais a controladora não possui cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. As demais Sociedades foram consolidadas de forma proporcional.

4. Disponibilidades e Aplicações Financeiras

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
<i>Disponibilidades</i>	1.595	159	51.118	45.821
<i>Aplicações financeiras</i>	246.226	337.052	290.303	385.960
Total	247.821	337.211	341.421	431.781

As aplicações financeiras da Companhia são compostas por fundo exclusivo e outras aplicações conforme a seguir:

	Controladora	
	30/09/2008	30/06/2008
Aplicações financeiras		
LNT Over	118	168
Compromissadas LP	127.789	158.609
CDBs	78.403	155.079
Fundo GAP Yield	5.199	6.317
Fundo Pactual Yield DI	3.449	5.046
Total FIQ PDGR(*)	214.958	325.219
CDB – outros Bancos	31.268	11.833
Total	246.226	337.052

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. Contas a Receber

Os saldos são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	2.395	-	1.103.492	910.471
<i>Provisão para crédito de liquidação duvidosa</i>	-	-	(4.443)	(4.443)
<i>Total contas a receber</i>	2.395	-	1.099.049	906.028
<i>Parcelas circulante</i>	567	-	512.561	440.669
<i>Parcelas não circulante</i>	1.828	-	586.488	465.359

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

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

6. Estoques de Imóveis a Comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
<i>Imóveis em construção</i>	-	-	260.195	294.716
<i>Imóveis concluídos</i>	-	-	36.581	30.310
<i>Terrenos para Futuras Incorporações</i>	55.577	-	806.391	741.322
<i>Total</i>	55.577	-	1.103.167	1.066.348
<i>Parcelas circulante</i>	42.435	-	712.353	860.888
<i>Parcelas não circulante</i>	13.142	-	390.814	205.460

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo custo efetivo de construção de unidades permutadas, diluídas nas demais unidades não vendidas, registradas em imóveis em construção.

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Debêntures

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
<i>Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	38.809	37.069	38.809	36.954
<i>Construtora Adolpho Lindenberg S.A.</i>	10.473	10.003	10.473	10.003
<i>Fator Amazon Empreendimentos S.A.</i>	3.629	3.451	1.813	1.723
<i>Fator Sky Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	2.409	2.290	1.204	1.144
<i>Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	2.409	2.049	1.492	1.176
<i>REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	8.716	8.325	6.535	1.888
Total	66.445	63.187	60.326	52.888
<i>Parcelas circulante</i>	-	-	-	-
<i>Parcelas não circulante</i>	66.445	63.187	60.326	52.888

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

Descrição	Lindencorp	Lindenberg	Amazon	Sky	Aquarius	REP DI
Quantidade (em mil)	26.865	44.160	3.000	2.000	2.000	8.000
Valor nominal	R\$ 0,001	R\$ 0,161	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001	R\$ 0,001
Indexador	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 12% a.a.
Vencimento	2009	2009/2010	2010	2010	2010	2011

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos

O saldo de investimentos está composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
<i>Participações em controladas e controladas em conjunto</i>	1.049.001	1.001.206	38.574	41.446
<i>Outros investimentos</i>	65.612	57.894	66.448	57.996
Total	1.114.613	1.059.100	105.022	99.442

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 30 de setembro de 2008

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de setembro de 2008.

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro de 2008

Investimentos	Saldos em 30 de junho de 2008	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 30 de setembro de 2008
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.336	-	-	-	-	(400)	-	298	5.234
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	240	-	-	-	-	-	-	140	380
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	-	-	-	72	-	-	-	(72)	-
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.740	-	-	-	-	(450)	-	(754)	7.536
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.351	-	-	-	-	-	-	787	2.138
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	264.319	-	-	-	1.986	(432)	(1.780)	13.810	277.903
PDG Araxá Income S.A.	3.044	-	-	-	-	-	-	(5)	3.039
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	120.431	-	-	-	-	-	-	10.535	130.966
PDG Companhia Loteadora S.A.	1.035	-	-	-	-	-	(1.034)	-	1
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	-	-	-	100	(1)	99
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	1.753	-	-	-	-	-	-	94	1.847
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	88.809	-	-	-	-	-	-	10.512	99.321
PDG BH Incorporações S.A.	2.073	203	-	-	-	-	-	(2)	2.274
PDG Realty CO-Incorporações S.A. (*)	178.664	7.039	-	(7.042)	(12)	-	16	12.332	190.997
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	5.439	480	-	-	-	-	(103)	259	6.075
América Piqueri Incorporadora S.A.	148	-	-	-	-	-	-	26	174
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	1.438	25	-	-	-	-	15	94	1.572
Bento Lisboa Participações Ltda.	19.692	-	-	-	-	(5.273)	-	1.505	15.924
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	3.356	-	-	-	-	-	-	41	3.397
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	891	149	-	-	-	-	-	-	1.040
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	1.528	30	-	-	(1)	-	111	(60)	1.608
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	240	90	-	-	-	-	5	627	962
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	23.842	-	-	-	-	-	-	1.189	25.031
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	9.499	-	-	-	-	(200)	-	416	9.715
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.817	-	-	-	-	-	-	9	1.826
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.159	963	-	-	-	-	(360)	348	6.110
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	5.151	1.153	-	-	-	-	(149)	883	7.038
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	6.034	1.772	-	(891)	92	-	(473)	716	7.250
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	8.781	1.255	-	(1.189)	71	-	(238)	373	9.053
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	4.885	1.005	-	(1.124)	-	-	(82)	577	5.261
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	7.006	-	-	-	-	-	(1.067)	276	6.215
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	11.816	-	-	-	-	-	(221)	2.213	13.808
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	21.447	-	-	-	-	-	-	(83)	21.364
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.801	-	-	-	-	-	-	97	4.898
Gardênia Participações S.A.	2.157	-	-	-	-	-	-	67	2.224
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	4.492	-	-	-	-	-	-	3.054	7.546
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.145	-	(2.999)	-	-	-	-	(32)	114
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	341	4	-	-	-	-	-	-	345
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	249	80	-	-	-	-	-	14	343
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	25	65	-	(65)	-	-	-	-	25
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	25	-	-	-	-	-	-	-	25
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	23	-	-	-	-	-	-	2	25
GPSPE2006-A Participações S.A.	97	-	-	-	-	-	-	(6)	91
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.032	-	-	-	-	-	-	(2)	1.030
Gramínea Empreendimentos S.A.	449	-	-	-	-	-	-	(2)	447
HL Empreendimentos S.A.	6.539	-	(1.500)	-	-	-	-	425	5.464
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	15.064	40	-	(40)	-	-	-	(30)	15.034
Jardins Incorporações SPE Ltda.	457	-	-	-	-	-	-	(1)	456
Jazz 2006 Participações S.A.	30.232	-	-	-	-	-	(2.579)	1.597	29.250

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro de 2008 – Continuação

Investimentos	Saldos em 30 de junho de 2008	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 30 de setembro de 2008
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	2.118	-	-	-	-	-	-	(2)	2.116
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.708	-	-	-	-	(900)	-	243	4.051
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.429	302	-	-	-	-	(77)	64	2.718
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	813	113	-	(10)	-	-	-	70	986
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	536	40	-	-	-	-	(6)	14	584
PDG – LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	265	134	-	-	-	-	1	-	400
PDG – LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	(1)	-
PDG – LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	514	-	-	-	-	-	136	-	650
PDG – LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	6	-	1	-	-	-	-	7
PDG – LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	8	8	-	-	-	-	-	-	16
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	6.289	562	-	(795)	340	-	343	(31)	6.708
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.854	100	-	-	-	-	(32)	(9)	7.913
Prunus Empreendimentos S.A.	13.433	-	-	-	-	-	-	1.625	15.058
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.611	-	-	-	-	(1.000)	-	487	2.098
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	5.389	-	-	-	-	-	-	205	5.594
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	11.664	-	-	-	-	-	-	(807)	10.857
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	2.550	-	-	-	(840)	-	(1.662)	85	133
SCP Green Village Ltda.	5.498	-	-	-	-	(1.400)	(284)	(1.188)	2.626
Tibouchina Empreendimento S.A.	5.098	573	-	-	-	-	-	(27)	5.644
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.574	364	-	(257)	-	-	(346)	28	4.363
Tresefe Participações S.A.	35.948	-	-	-	-	-	-	-	35.948
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.525	-	-	-	-	(575)	22	74	1.046
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	84	195	-	-	-	-	(4)	(16)	259
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.135	-	-	-	-	-	-	26	1.161
ZMF1 Incorporações S.A.	263	1.694	-	(392)	-	-	-	(22)	1.543
ZMF2 Incorporações S.A.	2.801	547	-	(547)	-	-	75	1.169	4.045
ZMF5 Incorporações S.A.	6	168	-	(231)	-	-	-	58	1
Total	1.001.206	19.160	(4.499)	(12.510)	1.636	(10.630)	(9.673)	64.311	1.049.001

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro de 2008 – Continuação

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de junho de 2008

Investimentos	Saldos em 31 de março de 2008	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 30 de junho de 2008
Controladas									
Av Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.090	-	-	-	-	-	-	246	5.336
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	243	-	-	-	(687)	-	-	684	240
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.053	-	-	-	1.274	-	-	(587)	8.740
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	899	-	-	-	(83)	-	-	535	1.351
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	229.991	22.080	-	-	(1.543)	-	622	13.169	264.319
PDG Araxá Income S.A.	-	3.044	-	-	-	-	-	-	3.044
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	111.992	-	-	-	(2.993)	-	-	11.432	120.431
PDG Companhia Loteadora S.A.	1	1.293	-	-	-	-	(259)	-	1.035
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	730	-	-	-	-	-	-	1.023	1.753
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	76.850	7.335	-	-	(3.197)	-	4.374	3.447	88.809
PDG BH Incorporações S.A.	2.026	54	-	-	-	-	-	(7)	2.073
PDG Realty CO-Incorporações S.A. (*)	123.901	190.777	(2.228)	(133.654)	-	(2.710)	(48)	8.124	184.162
Controladas em Conjunto									
Administradora de Bens Avante Ltda.	2.531	2.009	-	-	-	-	40	859	5.439
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	-	(296)	-	-	-	444	148
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	913	269	-	-	-	-	(15)	271	1.438
Bento Lisboa Participações Ltda.	20.748	-	-	-	(4.370)	-	-	3.314	19.692
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	3.077	-	-	-	-	-	-	279	3.356
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	767	126	-	-	-	-	-	(2)	891
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	11	-	-	-	-	-	1.518	(1)	1.528
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	11	321	-	-	-	-	(66)	(26)	240
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	21.580	-	-	-	-	-	-	2.262	23.842
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.988	-	-	-	-	-	-	511	9.499
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.810	-	-	-	-	-	-	7	1.817
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.131	1.101	-	-	-	-	(23)	(50)	5.159
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	2.884	384	-	-	-	-	(48)	1.931	5.151
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	6.032	71	-	-	(92)	-	(7)	30	6.034
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	8.690	-	-	-	(71)	-	-	162	8.781
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	4.440	290	-	-	-	-	(17)	172	4.885
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	4.589	1.690	-	-	-	-	(199)	926	7.006
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	10.268	495	-	-	-	-	1	1.052	11.816
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	19.052	2.617	-	-	-	-	(214)	(8)	21.447
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.799	-	-	-	-	-	-	2	4.801
Gardênia Participações S.A.	2.020	-	-	-	-	-	-	137	2.157
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	2.765	-	-	-	(344)	-	-	2.071	4.492
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.078	-	-	-	-	-	-	67	3.145
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	244	-	-	-	-	-	97	-	341
Gold Palmareis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	90	11	-	-	-	-	163	(15)	249
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	25	-	-	-	-	-	-	25
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	25	-	-	-	-	-	-	25
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	25	-	-	-	-	-	(2)	23
GPSPE2006-A Participações S.A.	509	98	-	-	-	(532)	(16)	38	97
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.034	-	-	-	-	-	-	(2)	1.032
Gramínea Empreendimentos S.A. (i)	451	-	-	-	-	-	-	(2)	449
HL Empreendimentos S.A.	6.426	-	-	-	7	-	-	106	6.539
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	15.099	-	-	-	-	-	-	(35)	15.064
Jardins Incorporações SPE Ltda.	459	-	-	-	-	-	-	(2)	457
Jazz 2006 Participações S.A.	32.950	-	-	-	(2.772)	-	280	(226)	30.232
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	2.787	-	-	(569)	-	-	(91)	(9)	2.118
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	4.550	-	-	-	-	(100)	-	258	4.708
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	12.320	-	-	(14.181)	(26)	-	-	1.887	-
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.367	-	-	-	-	-	-	62	2.429
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	768	96	-	-	-	-	8	(59)	813
PDG - LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	505	-	-	-	-	23	8	536
PDG - LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	266	-	-	-	-	(1)	-	265
PDG - LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	(1)	-
PDG - LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	623	-	-	-	-	(106)	(3)	514
PDG - LN9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	8	-	-	-	-	-	-	8
PDG - LN10 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	-	-	-	-	1

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de junho de 2008 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de março de 2008	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Ajustes de Exercícios Anteriores	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 30 de junho de 2008
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	5.164	1.443	-	-	-	-	(289)	(29)	6.289
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.003	-	-	-	-	-	-	(149)	7.854
Prunus Empreendimentos S.A	11.506	-	-	-	-	-	-	1.927	13.433
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	2.253	-	-	-	-	-	-	358	2.611
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	4.930	-	-	-	-	-	-	459	5.389
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S/A	11.552	-	-	-	-	-	-	112	11.664
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	2.650	-	-	-	-	-	-	(100)	2.550
Tibouchina Empreendimento S.A.	5.309	-	-	-	-	-	-	(211)	5.098
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	4.324	227	-	-	-	-	221	(198)	4.574
Tresefe Participações S.A.	22.744	-	-	-	-	-	-	13.204	35.948
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	1.613	-	-	-	-	(75)	-	(13)	1.525
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	14	63	-	-	-	-	26	(19)	84
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.108	-	-	-	-	-	-	27	1.135
ZMF1 Incorporações S.A.	-	265	-	-	-	-	-	(2)	263
ZMF2 Incorporações S.A.	-	2.223	-	-	-	-	578	-	2.801
ZMF5 Incorporações S.A.	-	65	-	-	-	-	1	(60)	6
<i>Total</i>	<i>854.184</i>	<i>239.926</i>	<i>(2.228)</i>	<i>(148.700)</i>	<i>(14.897)</i>	<i>(3.417)</i>	<i>6.553</i>	<i>69.785</i>	<i>1.001.206</i>

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das control. e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%	-	Proporcional	590.400	890	39.813	12.422	13.183	Set/05
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	686.191	670	12.643	3.386	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	82,00%	Proporcional	522.735	531	29.306	11.284	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	80,00%	-	Integral	54.225.655	118.572	349.378	58.089	540	Fev/06
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	116.000	1.450	1.242	188	-	Jun/03
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	50	(219)	(483)	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80,00%	Proporcional	40.000	50	1.413	1.685	-	Jun/03
SPE Gil Pinheiro Ltda.	-	40,00%	Proporcional	80.000	200	23	4	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	-	26,70%	Proporcional	7.999	300	9.477	4.646	-	Ago/04
SPE Reserva do Alto Aricanduva Ltda.	-	20,00%	Proporcional	4.000	200	13.149	3.189	-	Ago/04
Villagio Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	75,00%	60,00%	Proporcional	190.000	200	1.807	(445)	-	Out/05
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.449	2.422	-	Set/05
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.100.000	6.371	8.310	2.075	-	Ago/07
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.370.000	6.589	8.350	2.236	-	Nov/06
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	4.007	2.573	-	Ago/06
Baguari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	13.500.000	6.062	5.959	(84)	-	Jul/07
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.760.000	6.400	8.959	1.544	-	Jul/07
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	14.400.000	11.264	16.244	4.609	-	Mar/07
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	3.237	2.265	-	Ago/06
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	7.263	10.354	2.098	-	Mar/07
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.700.000	3.000	3.480	773	-	Nov/06
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.640.000	5.983	5.850	(1)	-	Dez/06
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	6.848	7.077	-	Ago/06
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	2.164	1.117	-	Ago/06
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	2.000	5	(234)	(53)	-	Ago/06
Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A.	35,00%	28,00%	Proporcional	4.130.000	7.000	12.644	4.683	-	Jul/07
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.950.000	5.500	8.924	2.360	-	Jul/07
Finlândia Empreend. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.960.000	4.400	5.675	1.120	-	Jul/07
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.680.000	3.884	6.943	2.786	-	Jan/07
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	5.853	12.530	4.126	-	Nov/06
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.960.000	2.547	2.533	-	-	Dez/06
Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	17	13	-	Nov/06
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.870.000	4.300	3.807	(451)	-	Dez/06
Bulgária Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(89)	-	-	Nov/06
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	14.040.000	14.913	19.355	2.746	-	Dez/06
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	125	10	(342)	(239)	-	Mar/06
SPE Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	400	1	558	2.149	-	Set/06
Farrouilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40,00%	Proporcional	4.000	10	(369)	(140)	-	Set/07
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(12)	-	-	Set/07
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1.033	835	(197)	-	Nov/07
Gold Celestino Bourrol Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.920.000	8.498	12.262	3.046	-	Dez/06
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.000	5	(123)	(117)	-	Mai/07
Gold Espírito Santo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(43)	(35)	-	Mai/07
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.500.000	4.495	4.471	-	-	Mar/07
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	6.300.000	7.000	7.002	7	-	Mar/07
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.500.000	5.000	5.214	352	-	Fev/07
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	20.475.000	22.591	24.419	1.886	-	Mar/07
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.150.000	3.500	4.539	751	-	Abr/07
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	16,00%	Proporcional	600.200	1.724	1.721	(2)	-	Set/07
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.650.000	7.806	9.266	1.214	-	Abr/07
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	11.000	10.380	(568)	-	Jun/07
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	3.116	3.116	9	-	Jun/07
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	12.600.000	7.114	7.084	(16)	-	Mai/07
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.040.000	953	936	-	-	Mai/07
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	3.068	1.869	-	Mai/07
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	3.075	3.051	(4)	-	Mai/07
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.150.000	2.602	2.602	7	-	Mai/07
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	80,00%	64,00%	Proporcional	21.120.000	13.984	13.957	-	-	Jun/07
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	6.506	6.498	24	-	Jul/07
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	2.970.000	1.580	1.620	46	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.870.000	2.940	3.291	757	-	Jul/07
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	13.500.000	11.931	14.745	3.445	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	5.400.000	4.944	4.679	(171)	-	Jul/07
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(28)	(17)	-	Nov/07
Gold Marrocos Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.060.000	3.400	3.030	(335)	-	Jul/07
Gold Colômbia Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.900.000	4.624	4.590	(4)	-	Ago/07
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	1.710.000	1.900	3.254	1.294	-	Jul/07
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	2.745	2.389	-	Nov/07
Gold New York Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.600.000	1.920	1.843	(68)	-	Set/07
Gold New Jersey Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Nov/07
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.230.000	2.670	2.542	(115)	-	Nov/07
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	16,00%	Proporcional	600.200	1.726	1.710	(8)	-	Nov/07
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(193)	(58)	-	Dez/07

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	13.329.000	12.876	20.609	7.187	-	Set/07
Gold Mônaco Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.500.000	4.488	5.148	741	-	Set/07
Gold Sidney Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	7.200.000	3.922	5.654	1.820	-	Abr/07
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	58	63	-	Jan/07
Gold Vietnã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	8.000.000	1	(64)	(65)	-	Dez/07
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	(1)	-	Dez/07
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(39)	(39)	-	Dez/07
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(73)	(74)	-	Dez/07
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(242)	(243)	-	Dez/07
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(5)	(6)	-	Dez/07
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(167)	(168)	-	Dez/07
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(3)	(4)	-	Dez/07
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	2.097	2.097	-	-	Dez/07
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(3)	(4)	-	Dez/07
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(59)	(60)	-	Dez/07
Gold Polónia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(36)	(37)	-	Dez/07
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	32	31	-	Dez/07
Gold Los Angeles Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	-	-	-	Dez/07
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	32,50%	26,00%	Proporcional	22.230.000	21.637	21.599	(1)	-	Dez/07
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(34)	(2)	-	Dez/07
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(168)	(164)	-	Dez/07
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(15)	(15)	-	Dez/07
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	11.194.200	11.120	10.307	(743)	-	Dez/07
Gold Porto Velho Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(71)	(69)	-	Dez/07
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	(1)	10	62	-	Dez/07
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(327)	(282)	-	Dez/07
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	8.100.000	9.000	9.448	968	-	Dez/07
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(4)	(2)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	9.818	9.357	(443)	-	Dez/07
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	343	355	-	Dez/07
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Argentina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(46)	(45)	-	Dez/07
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.300.000	793	765	(28)	-	Dez/07
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(105)	(96)	-	Dez/07
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(19)	(16)	-	Dez/07
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(46)	(42)	-	Dez/07
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(64)	(65)	-	Dez/07
Gold Nigéria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Dez/07
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	4	2	-	Dez/07
Gold Groenlândia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(164)	(160)	-	Dez/07
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	270.900	301	721	454	-	Dez/07
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(36)	(37)	-	Dez/07
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	40,00%	Proporcional	453.600	504	2.937	1.756	-	Mar/08
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	3.096	3.072	(1)	-	Mar/08
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(54)	(55)	-	Mar/08
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Mar/08
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(11)	(12)	-	Abr/08
Gold Cuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	1	-	-	Abr/08
Goldfarb PDG 1 Incorporações Ltda.	40,00%	32,00%	Proporcional	36.000	50	1.892	1.842	-	Dez/07
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	50	33	(17)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	50	50	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	1.769	1.769	-	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	50,00%	80,00%	Proporcional	45.000	50	46	(4)	-	Dez/07
SCP Imirim	-	32,00%	Proporcional	-	7.436	8.199	5.273	-	Jul/07
SCP Green Village	50,00%	40,00%	Proporcional	-	4.042	3.910	3.798	220	Jul/07
SCP Passareli Ltda.	-	22,00%	Proporcional	3.054.829	-	5.010	389	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicità Emp. Imob. Ltda.	-	32,00%	Proporcional	-	1.976	5.020	8.461	-	Set/07
Horizon 17 Participações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	2.431.652	3.040	3.005	(4)	-	Mar/08
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	80,00%	Proporcional	223.353	248	130	(68)	-	Mar/08
Gold Virginia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Naxos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Participação			Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta	Critério de consolidação						
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Andros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Heraklia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Folegrandos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Creta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Anafi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jul/08
PDG LN 3 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.001.000	33	31	(1)	-	Jul/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.000	47	45	(1)	-	Jul/08
PDG LN 7 Incorporações e Empreendimentos S.A.	-	40,00%	Proporcional	1.000	300	298	(1)	-	Jul/08
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	18.500.371	50.082	43.428	(6.875)	-	Set/07
CCS Cardoso de Almeida Empreendimento Imob. S.A.	-	5,00%	Proporcional	236.416	50	1.114	(45)	-	Out/07
Faveiro Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(208)	(205)	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24,97%	Proporcional	366	1	(469)	(409)	-	Out/07
Jacaraná Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	366	1	(118)	(118)	-	Out/07
Santa Isabel Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	10	(66)	(46)	-	Out/07
Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	24,75%	Proporcional	4.982.453	13.624	13.701	108	-	Out/07
F.A.S. Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	-	8,75%	Proporcional	1.232	10	(714)	(669)	-	Mar/08
Real Estate Partners Participações Adm. e Serv. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	474.632	1.285	(1.359)	(1.405)	-	Mar/08
Alto de Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda.	-	24,75%	Proporcional	3.657	10	(32)	(54)	-	Mar/08
Santo Fausto Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Cosme Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Alberico Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Dário Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Eustáquio Empreendimentos e Part. SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	(19)	(20)	-	Mar/08
Santo Gaspar Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Justo Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santa Joana Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	3.657	10	(11)	(12)	-	Mar/08
Santo Cipriano Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Santo Zeferino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	25,00%	Proporcional	369	1	-	(1)	-	Mar/08
Rep KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	7,50%	Proporcional	4.135.254	39.966	35.620	(1.695)	-	Mar/08
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	5,75%	Proporcional	5.098	60	8.935	1.028	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	7,50%	Proporcional	12.086.343	32.719	30.146	334	-	Abr/08
Intermart Serv. E Adm. de Empreendimentos Com. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	185	1	-	-	-	Dez/07
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	36,15%	33,85%	Integral	85.163.936	121.734	278.592	48.902	-	Nov/06
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	29,40%	Proporcional	397.105	13.553	38.529	24.975	-	Mar/08
CHI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	(3)	(2)	-	Nov/06
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	200.000	50	6	(1)	-	Mar/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	31.500	50	20	-	-	Mai/07
Rangel Pestana 256 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700.700	50	(52)	(102)	-	Jun/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.008.560	1.801	2.116	316	-	Mai/07
SPE Baronesa de Poconé Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	39	(11)	-	Mar/08
CHL XXXIX Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	49	(1)	-	Ago/08
CHL XL Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	50	-	-	Ago/08
CHL XLI Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	46	(4)	-	Ago/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	48	(2)	-	Ago/08
SPE Dalcídio Jurandir Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	142.851	204	11.202	5.694	-	Jan/07
Fontana di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	4.750.000	9.500	9.795	297	-	Jun/07
Lucio Costa Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.354.744	3.364	4.309	106	-	Jan/07
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	75,00%	Proporcional	6.377.583	8.503	10.251	1.364	-	Dez/07
Gomes Freire Empreendimentos	-	35,00%	Proporcional	350	1	1.953	(1.207)	-	Jan/07
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	1.498.000	2.041	4.597	1.701	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	50	43	(7)	-	Nov/07
Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	35,00%	Proporcional	700.350	2.001	3.684	1.684	-	Dez/07
PCL Investimentos e Participações S.A.	-	35,00%	Proporcional	8.750.000	25.000	27.716	884	-	Mai/07
SPE Abelardo Bueno 3.600 Incorporações Ltda.	-	35,00%	Proporcional	3.500.350	10.001	11.351	1.350	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	703.710	1.005	1.198	93	-	Nov/07
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	5.418.000	7.740	11.938	1.006	-	Nov/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	226.054	323	298	(18)	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	35.000	220	5.298	2.808	-	Jan/07
SPE Estrada do Monteiro 323 II Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	8	(42)	-	Mai/08
SPE Largo do Machado 21 Incorporação Ltda.	-	60,00%	Proporcional	1.911.000	3.176	8.526	3.000	-	Jan/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	41.827	60	7.774	2.958	-	Jan/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	856.213	1.223	3.834	2.633	-	Nov/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	805.000	1.150	3.247	534	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	70,00%	Proporcional	50.000	50	57	8	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	3.189.722	4.557	17.048	12.680	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	70,00%	Proporcional	18.900.700	50	12.909	12.859	-	Jan/08
Xingu RJ empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.050.000	2.100	2.323	157	-	Jun/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	50,00%	-	Proporcional	54.519.992	49.788	58.499	7.748	-	Out/06

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.650.000	7.300	7.267	(30)	-	Ago/06
Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.548	(9)	-	Ago/06
Duo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.550	(6)	-	Ago/06
Fator Sky Empreendimento Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	13.361	6.628	-	Ago/06
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.250.000	9.000	10.108	841	-	Ago/06
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	997.500	3.990	4.985	845	-	Ago/06
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50,00%	Proporcional	7.498.769	14.998	14.773	(203)	-	Ago/06
Co-incorporações									
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	99,90%	-	Integral	4.711.788	4.717	5.235	797	400	Jun/06
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	8.000.101	6.093	7.861	1.823	-	Nov/07
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	1	(71)	(72)	-	Jul/08
Girassol – Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.000.000	186	227	471	-	Dez/04
GPSPE -2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	138	39	-	Abr/07
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	60,00%	Proporcional	5.600.001	4.466	4.929	624	-	Nov/07
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	3.100.100	3.044	3.039	(5)	-	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	80,00%	-	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora S.A.	100,00%	-	Integral	1.000.000	100	99	(1)	-	Ago/08
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99%	-	Integral	104.565.417	99.425	131.025	32.556	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação S.A.	100,00%	-	Integral	172.405.153	172.404	190.751	18.347	-	Jun/08
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	-	Proporcional	8.667.167	11.931	11.635	(236)	-	Jun/07
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Integral	2.140.000	2.675	2.309	1.962	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	1.000	1	1	-	-	Abr/08
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	50.061	9.613	-	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	18.988	38.861	5.191	800	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.444	10.488	6.487	5.000	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp. Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	27.966	3.387	1.230	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	437	965	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	100,00%	-	Integral	2.000	2	380	894	5.750	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.192.874	2.886	4.450	349	-	Set/05
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	95,00%	-	Integral	1.140.080	1.138	7.943	6.939	1.783	Set/05
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	-	Integral	435.100	458	2.252	1.789	13	Set/05
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.062	(14)	-	Mai/05
Gramínea Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	895	(8)	-	Mai/05
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.478	18.194	35.431	10.559	-	Jul/06
Tibouchina Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.400.000	12.551	11.291	(449)	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	6.794	821	-	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	3.428.999	6.858	8.105	1.488	2.000	Set/05
Grupo LDI									
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.154.606	1	264	263	-	Set/05
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.663.333	30.400	30.067	(260)	952	Jul/05
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	6.500	9.127	112	-	Mar/06
Camburi Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	-	Proporcional	634.095	2.818	4.620	(13)	-	Out/07
Jardins Incorporação SPE Ltda.	50,00%	-	Proporcional	485.000	970	912	(7)	-	Mar/06
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	100.000	400	4.183	771	-	Mar/06
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante Ltda.	60,00%	-	Proporcional	4.986.000	8.553	10.124	1.703	-	Set/07
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A.	25,00%	-	Proporcional	3.025.000	1.450	3.850	2.400	-	Out/07
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A.	40,00%	-	Proporcional	5.275.000	4.174	4.017	(155)	-	Out/07
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.500.000	589	518	(71)	-	Out/07
PDG LN Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	5.500.500	1.126	1.168	42	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	500.500	799	798	(1)	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	-	(1)	-	Mai/08
PDG LN 5 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	25,00%	20,00%	Proporcional	250	1.306	1.299	(7)	-	Mai/08
PDG LN 8 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	14	13	(1)	-	Mai/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	1.650.500	32	31	(1)	-	Mai/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	50,00%	-	Proporcional	500	1	-	(1)	-	Mai/08
Grupo Stan									
HL Empreendimentos S.A.	50,00%	-	Proporcional	6.019.199	9.038	10.929	1.338	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	4.086	6.041	443	-	Dez/05
Grupo Esfera									
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	-	Proporcional	5.713.000	4.793	7.537	(758)	450	Dez/04
Eco Life Independência Empreend. Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.750.750	10.002	11.319	1.157	303	Fev/07
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	6.984	8.287	1.589	174	Fev/07
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.760.801	7.117	9.063	1.261	394	Fev/07
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	80,00%	-	Proporcional	2.400.800	5.586	8.800	3.461	174	Fev/07
Eco Life Parque Prado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	4.720.000	4.520	6.577	974	142	Mar/06
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.440.080	6.656	17.261	5.634	264	Jul/06
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.920.000	5.000	5.453	(135)	168	Jun/06

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Informações em 30 de setembro de 2008 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Participação		Critério de consolidação	Qde. Ações	Capital Social	PL	Resultado do período	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Eco Liffe Campestre Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.320.080	7.461	7.637	325	-	Abr/08
Grupo Etoile									
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	32.005.000	43.010	42.730	(195)	-	Nov/07
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	58,69%	-	Proporcional	23.400.000	3.723	3.596	(20)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.132.007	4.413	8.090	2.338	-	Abr/08
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	331.391	-	1	1	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	121.744	-	-	-	-	Jul/08
Grupo Dominus									
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	8.488	8.386	(90)	-	Out/07
PDG BH Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	8.000.101	2.282	2.273	(9)	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.500.000	1.959	1.928	(31)	-	Jun/08

e) Outros investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
<i>Grupo TGLT</i>	32.556	24.837	32.556	24.837
<i>Brasil Brokers S/A</i>	2.660	2.660	2.660	2.660
<i>Lindencorp Des.. Imobiliário S.A.</i>	30.396	30.397	30.396	30.397
<i>Outros</i>	-	-	836	102
Total	65.612	57.894	66.448	57.996

A partir do segundo trimestre de 2008, o investimento na controlada em conjunto Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário. S.A., passou a ser avaliado pelo método de custo pelo fato de a Companhia deter menos de 20% de capital votante da empresa.

9. Imobilizado

Os saldos compõem-se da seguinte forma:

	Taxa anual de depreciação	Consolidado – 30/09/2008		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Edifícios	4%	11.567	-	11.567
Maquinas e equipamentos	10%	1.919	(264)	1.655
Moveis e utensílios	10%	2.186	(362)	1.824
Computadores	20%	5.089	(1.004)	4.085
Veículos	20%	783	(244)	539
Outros	0 a 10%	302	(18)	284
Total		21.846	(1.892)	19.954

	Taxa anual de depreciação	Consolidado – 30/06/2008		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Edifícios	4%	9	(9)	-
Maquinas e equipamentos	10%	904	(248)	656
Moveis e utensílios	10%	2.004	(276)	1.728
Computadores	20%	4.466	(660)	3.806
Veículos	20%	328	(262)	66
Outros	0 a 10%	676	(46)	630
Total		8.387	(1.501)	6.886

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
Ágios	143.536	143.932	187.430	187.186
Deságios	(7.470)	(7.470)	(12.434)	(7.559)
Outros intangíveis	-	-	1.043	936
Total	136.066	136.462	176.039	180.563

	30/09/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	(305)	1.553	1.858	(305)	1.553
Avenida Chile	9.159	(1.141)	8.018	9.159	(1.141)	8.018
CHL DI	60.238	(656)	59.582	61.406	(656)	60.750
PDG Co.	-	-	-	4.043	(491)	3.552
Goldfarb	79.419	(16.962)	62.457	79.419	(16.962)	62.457
PDG DI	-	-	-	42.549	(4.048)	38.501
REP DI	11.926	-	11.926	12.599	-	12.599
Total	162.600	(19.064)	143.536	211.033	(23.603)	187.430

	30/09/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Finlândia	-	-	-	-	-	-
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
PDG CO-Incorporação	-	-	-	(4.964)	-	(4.964)
Outros Intangíveis						
CHL DI	-	-	-	1.043	-	1.043
Total líquido	155.130	(19.064)	136.066	199.642	(23.603)	176.039

	30/06/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Ágios						
Adm Bens Avante	1.858	(204)	1.654	1.858	(204)	1.654
Avenida Chile	9.159	(761)	8.398	9.159	(761)	8.398
CHL DI	60.238	(517)	59.721	61.502	(517)	60.985
PDG Co-Incorporação	-	-	-	2.518	(327)	2.191
Goldfarb	75.419	(13.186)	62.233	75.419	(13.186)	62.233
PDG DI	-	-	-	39.110	-	39.110
REP DI	11.926	-	11.926	12.615	-	12.615
Total	158.600	(14.668)	143.932	202.181	(14.995)	187.186

	30/06/2008					
	Controladora			Consolidado		
	Custo	Amortização acumulada	Intangível líquido	Custo	Amortização acumulada	Intangível Líquido
Deságios						
BR Brokers	(210)	-	(210)	(210)	-	(210)
Finlândia	-	-	-	(89)	-	(89)
Jazz 2006	(7.260)	-	(7.260)	(7.260)	-	(7.260)
Outros Intangíveis						
CHL DI	-	-	-	936	-	936
Total líquido	151.130	(14.668)	136.462	195.558	(14.995)	180.563

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível - Continuação

A partir do segundo trimestre de 2008, o investimento na controlada em conjunto Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A., passou a ser avaliado pelo método de custo pelo fato de a Companhia deter menos de 20% de capital votante da empresa. Com isto, o saldo de ágio neste investimento foi reclassificado para a conta de outros investimentos.

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

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

Empresa	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Avenida Chile	-	-	16,61%	18,55%	20,13%	21,64%	23,07%	-
Goldfarb	2,50%	13,80%	22,00%	29,30%	32,40%	-	-	-
Goldfarb	-	9,90%	23,60%	31,50%	35,00%	-	-	-
Goldfarb	-	5,20%	24,90%	33,20%	36,70%	-	-	-
Avance	5,00%	23,00%	23,00%	24,00%	25,00%	-	-	-
PDG DI	7,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	13,00%	-	-
CHL DI	-	10,90%	21,00%	42,60%	25,50%	-	-	-
Gold França	-	-	25,98%	74,02%	-	-	-	-
REP DI	-	-	-	10,60%	20,70%	22,38%	22,42%	23,90%
Avante	-	-	21,90%	78,10%	-	-	-	-

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

Controladora – 30/09/2008					
	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante e não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC – ativo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.629	-	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	2.546
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.153	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.087	-	-	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	-	4.040	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	291
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	3.731
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	256
Companhia Repac de Participações	-	12	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg-PDG Des.	10.473	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	275	-	250
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.189
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	1.124
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	891
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.409	-	-	-	300
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.409	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	764
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	89	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	9	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	-	2.263	-	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	10.878	-
Gold Alabama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	50	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.335	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.873	-
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.325	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	610	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.095	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.919	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.659	-
Gold Florida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	866	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.429	-
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.442	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.807	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.619	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.211	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.742	-
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	345	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.448	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.094	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	15	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.689	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	8.820	-

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas -
 Continuação

Controladora - 30/09/2008

	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	1.271	-
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.179	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	127	-
Gold Virgínia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	40	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	1.693
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	951
HL Empreendimentos S.A.	-	300	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	124	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	-	391	-	536
SCP Green Village	-	-	-	-	461
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	597
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	-	-	434
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	856
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	38.809	-	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	72
PDG Araxá Income S.A.	-	5.050	-	-	-
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	18
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	1
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	-	2
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	8
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10
PDG Companhia Loteadora S.A.	-	-	4	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	-	-	-	21.670
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	5.870	147	-	2.199
Tibouchina Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	1.432
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	257
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	5.461
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	8.716	18.982	-	-	2.750
ZMF2 Incorporações S.A.	-	-	-	-	547
ZMF3 Incorporações S.A.	-	-	-	-	1.643
ZMF4 Incorporações S.A.	-	-	-	-	732
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	231
ZMF7 Incorporações S.A.	-	-	-	20	30
ZMF25 Incorporações S.A.	-	-	-	-	-
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	-	-	100	21
Outros	-	-	73	-	-
Total em 30 de setembro de 2008	66.445	34.976	1.144	61.048	53.955

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas – Continuação

Consolidado – 30/09/2008

	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.813	-	-	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	2.546	-
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	7
Bento Lisboa Participações S.A.	-	692	(461)	461	-	-
Big Field Incorporação S.A.	-	-	-	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	895	(194)	-	-	194
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	(4.040)	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	4.275	1.898	-	1.367
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	223	(68)
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	3.731	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	256	-
Companhia Repac de Participações	-	12	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindemberg-PDG Des.	10.473	-	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	275	187	182
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	1.517
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	360
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	36	-	-	891	898
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	609	518
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	74	-	-	225	209
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	971
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	30	-	-	-	40
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.492	-	-	-	150	(150)
Fator Sky Empreendimento Ltda.	1.204	-	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	380	576
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	43	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	200	-	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	89	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(2.263)	2.263	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	9	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.335)	-	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	1
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	501	-	-	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	1.442	-	834	(859)
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	767	-	645	(306)
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	63.668	85.393	1.266	536	-
SCP Green Village	-	-	-	-	230	(231)
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	243	212
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	127
Jazz-2006 Participações S.A.	-	-	-	-	434	479
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	352	416
Lindcorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	38.809	-	-	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	-	124	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	67	98
PDG Araxá Income S.A.	-	-	(5.051)	5.051	-	-
PDG Co-Incorporação S.A.	-	5.690	9.012	(19.892)	395	-
PDG Loteadora S.A.	-	2	-	4	-	1.034
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	2.128	-	-
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	18	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	376	-	-	1	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	3	5	-	2	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	4	8	-
PDG-LN8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	-	1.659	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	37	(5.870)	6.062	-	529
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	176
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	5.461	-
Tibouchina Empreendimento S.A.	-	-	-	-	1.432	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	6.535	14.533	(4.768)	4.856	2.750	26
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	-	-	-	21	-
ZMF2 Incorporações S.A.	-	-	-	-	348	54
ZMF3 Incorporações S.A.	-	-	-	-	840	38
ZMF4 Incorporações S.A.	-	-	-	-	271	82
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	-	115	-
ZMF7 Incorporações S.A.	-	-	(20)	50	5	(25)
ZMF25 Incorporações S.A.	-	-	(100)	-	-	-
Outros	-	-	-	73	-	-
Total em 30 de setembro de 2008	60.326	86.300	78.995	4.721	24.217	8.471

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas -
 Continuação

Controladora - 30/06/2008

	Debêntures - ativo circulante e não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante e não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.451	-	-	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	603
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	32	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	118	158	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	1.153	-	-	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.490	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	-	2.958	-	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	286
Club Felicitá Empreend. Imobiliário S.A.	-	6	1.510	-	3.731
Clube Florença Empreend. Imobiliário S.A.	-	64	-	-	256
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-
Construtora Adolpho Lindenberg-PDG Des.	10.003	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	250
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	1.621	-
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	23	-	-	-
Eco Life Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	-	39	38	-	-
Eco Life Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	-	7	32	-	-
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	17	-	-	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	-	7	-	-	-
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	-	78	221	-	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	-	31	-	-	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.049	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.290	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	214	214	-	764
Gardênia Participações S.A.	-	295	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	89	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	9	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	9.555	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.330	-
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.257	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.624	-
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.321	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	270	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.128	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.014	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.919	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.415	-
Gold Florida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	768	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	927	-
Gold Groenlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.389	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	353	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.807	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.034	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	30	292	-	1
Gold Lituânia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	506	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	751	-
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.522	-
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.309	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.158	-
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.318	-
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.367	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.201	-
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.225	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.692	-
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.990	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.811	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	10	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	2.665	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	6.624	-

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas -
 Continuação

Controladora - 30/06/2008

	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo circulante	AFAC - ativo não circulante
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	853	-
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	1.271	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	2.712	-
Gold Turquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.006	-
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	1.404	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	62	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	850
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	899
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	587
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	124	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	663	1.915	-	474
SCP Green Village	-	172	112	-	461
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	98	-	-	380
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	280	-	158
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	233	-	-	856
Lindecorp Desenvolvimento Imobiliário S.A	37.069	-	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	326	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	30	-	-	62
PDG BH Incorporação S.A.	-	17	-	-	-
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	23	-	18
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	2	-	1
PDG-LN3 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	3	-	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	-	-	-
PDG-LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	107	1	-	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	8
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10
PDG Companhia Loteadora S.A.	-	259	-	-	4
PDG Co-Incorporação S.A.	-	309	1.324	-	-
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	48	-	-	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	520	-	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imob. S.A.	-	18	-	-	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	4	-	-	2.198
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	147	-	-
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	12	-	-	-
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	5.458
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	8.325	18.291	2.750	-	2.750
ZMF2 Incorporações S.A.	-	-	578	-	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	1	-	-
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário. S.A.	-	12	27	-	21
Total em 30 de junho de 2008	63.187	24.249	13.360	69.189	21.086

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas -
 Continuação

Consolidado - 30/06/2008						
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.723	-	-	-	-	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	118	-	158	-	-
ATP Adelaide Participações S.A.	-	-	-	-	603	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	-	1.490	-	-	-	745
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	310	267	4.597	-	-
CHL XXXI Incorporações Ltda.	-	-	-	-	285	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	6	-	1.510	3.731	-
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	64	-	-	256	-
Companhia Repac de Participações	-	11	-	-	-	-
Construtora Adolpho Lindemberg	10.003	-	-	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	187	182
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	1.517
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	23	-	-	-	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	44	-	-	-	-
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	39	-	38	-	-
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7	-	32	-	-
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	91	-	-	-	-
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	78	-	-	-	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	61	-	-	-	-
Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	12	-	221	-	-
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.176	-	-	-	-	-
Fator Sky Empreendimento Ltda.	1.144	-	-	-	-	-
Fator da Vinci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15	-	-	-	-
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	214	-	214	379	576
Fontana Di Trevi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	25	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	-	295	-	-	-	-
GC Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	89	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	9	-	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(9.555)	-	-	-
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.320)	-	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.623)	-	-	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.330)	-	-	-
Gold Amapa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.257)	-	-	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(270)	-	-	-
Gold Blue Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.128)	-	-	-
Gold Canada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.014)	-	-	-
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.919)	-	-	-
Gold Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.620)	-	-	-
Gold Espírito Santo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.415)	-	-	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(768)	-	-	-
Gold Gray Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(927)	-	-	-
Gold Groenlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.389)	-	-	-
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.034)	-	-	-
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(353)	-	-	-
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.807)	-	-	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	30	-	292	-	-
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(506)	-	-	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(751)	-	-	-
Gold Nevada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.523)	-	-	-
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.309)	-	-	-
Gold Piauí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.158)	-	-	-

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas -
 Continuação

Consolidado - 30/06/2008						
	Debêntures - ativo não circulante (Nota 7)	Partes relacionadas - ativo não circulante	Partes relacionadas - passivo circulante	Partes relacionadas - passivo não circulante	AFAC - ativo não circulante	AFAC - passivo não circulante
Gold Pink Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.318)	-	-	-
Gold Polonia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.367)	-	-	-
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.224)	-	-	-
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.201)	-	-	-
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.692)	-	-	-
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.811)	-	-	-
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.990)	-	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(62)	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.665)	-	-	-
Gold San Diego Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(10)	-	-	-
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(853)	-	-	-
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(6.624)	-	-	-
Gold Tunisia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.270)	-	-	-
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(2.712)	-	-	-
Gold Tuquoise Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.006)	-	-	-
Gold White Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(1.409)	-	-	-
Goldfarb PDG 2 Incorporações e Construções S.A.	-	-	-	-	349	(501)
Goldfarb PDG 4 Incorporações e Construções S.A.	-	-	925	-	-	(899)
Goldfarb PDG 5 Incorporações e Construções S.A.	-	-	613	-	281	(306)
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	49.985	156.246	1.524	474	-
GPSPE -2006-A Participações S.A.	-	-	-	-	-	-
SCP Green Village	-	172	-	112	230	(230)
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	-	98	-	-	26	-
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	127
Jazz2006 Participações S.A.	-	-	-	280	158	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	233	-	-	-	64
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	36.954	-	-	-	-	-
MTZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	44	-	-	-	-
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	-	124	-	-
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	326	-	-	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	30	-	(4)	62	101
PDG Co-Incorporação S.A.	-	2.038	(28.717)	2.235	5.713	-
PDG BH Incorporações S.A.	-	17	-	-	-	-
PDG Loteadora S.A.	-	259	-	4	4	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	2.129	-	-
PDG-LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	23	17	-
PDG-LN2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	501	2	1	-
PDG-LN3 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	3	1	-
PDG-LN4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	7	7	-	-	-
PDG-LN5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	107	-	3	-	-
PDG-LN6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	1	-	-	8	-
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	10	-
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	48	-	-	-	-
Prunus Empreendimentos S.A.	-	-	-	520	-	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	-	18	-	-	-	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	4	-	-	-	-
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	37	-	-	-	526
Tresefe Participações S.A.	-	-	-	-	5.461	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.888	18.588	-	2.747	2.724	-
Vista do Sol Empreendimento Imobiliário S.A.	-	12	-	27	20	-
Xingu RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	1
ZMF2 Incorporações S.A.	-	-	-	578	-	-
ZMF5 Incorporações S.A.	-	-	-	1	-	-
Total em 30 de junho de 2008	52.888	74.932	60.677	17.468	20.980	1.903

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Empréstimos e Financiamentos

A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento através do uso de recursos para financiamento da construção do Sistema Financeiro Habitacional e demais linhas de capital de giro de instituições financeiras. Em 30 de setembro de 2008, a Companhia tinha as seguintes linhas de financiamento abertas:

Controladas e Controladas em Conjunto	Encargos	30/09/2008	30/06/2008	Amortização	Garantias
Consolidado					
Amércia Piqueri Incorporadora S.A	TR + 12,5%aa	1.489	6.105	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12%aa	21.616	24.567	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (a)	15,65% aa (a)	72.151	42.954	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% aa	10.682	13.277	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	11	3.398	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. (a)	14,88%aa (a)	270.532	197.618	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12%aa	-	19	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	15,65% aa (a)	36.987	21.976	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12%aa	-	6.944	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Jazz 2006 Participações S.A.	TR + 10,5%aa	3.111	2.274	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% am	277	299	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Áustria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5%aa	3.739	2.022	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	2.721	2.010	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5%aa	995	609	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	3.255	2.893	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 1,5% aa	2.567	2.087	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11%aa	4.339	2.824	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11%aa	4.701	4.442	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Eco Life Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5%aa	5.441	2.562	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% aa	4.761	3.332	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	1.429	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% aa	2.080	-	Final da construção	Hipoteca /Receíveis / Fiança Proporcional
Kirmair Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% aa	561	-	Final da construção	Hipoteca / Fiança
Luxemburgo Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 9,0% aa	2.877	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% aa	2.210	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
Serra Bela Empreendimento Imobiliário. S.A.	TR + 8,3% aa	1.819	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
Marpal Empreendimentos e participações Ltda.	CDI + 1,9% aa	518	-	Final da construção	Aval PDG
Gold São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,0% aa	3.499	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.328	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	1.810	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% aa	12.079	-	Final da construção	Receíveis / Fiança Proporcional
Gold Escócia Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	2.069	-	Final da construção	Aval PDG
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% aa	517	-	Final da construção	Aval PDG
Outros		16	29	Final da construção	
Total de endividamento		483.187	342.241		
Parcela Circulante		155.429	200.497		
Parcela Não circulante		327.758	141.744		

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

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008
2010	97.603	7.534
2011	25.254	10.597
2012	7.768	11.113
2013	197.133	112.500
Total	327.758	141.744

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13. Debêntures passivas

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

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. Em 30 de setembro de 2008 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. Obrigações por Aquisição de Imóveis

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

Empresas	Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008
América Piqueri Incorporadora S.A.	1.766	1.703
Bento Lisboa Participações S.A.	265	133
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	55.610	58.528
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	68
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	450	450
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	550	-
Eco Life Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	363	-
Eco Life Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	784	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	68	68
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	305	381
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	251.094	349.451
Goldfarb PDG 4 incorporações Ltda.	6.375	6.866
Goldfarb PDG 5 incorporações Ltda.	8.674	8.762
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	5.900	5.900
HL Empreendimentos S.A.	400	400
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	841	841
Jazz2006 Participações S.A.	27	1
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	1.966	1.436
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	2.359	2.696
PDG Araxá Income S.A.	18.566	18.566
PDG Co-Incorporação S.A.	54.987	31.101
PDG BH Incorporações S.A.	1.900	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	19.258	-
PDG LN Incorporações e Empreendimentos Ltda.	4.850	-
PDG LN 4 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	4.750	-
PDG LN 6 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	4.700	-
PDG LN 9 Incorporações e Empreendimentos Ltda.	1.215	1.215
PDG Nova Lima Incorporações e Empreendimentos Ltda.	4.144	-
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	863	863
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(30)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	1.273	1.279
Tibouchina Empreendimentos S.A.	1.448	2.195
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	83	299
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.005	1.913
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	500	-
ZMF 2	368	-
Totais	457.707	495.085
Circulante	344.510	306.517
Não circulante	113.197	188.568

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. Tributos Parcelados

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

Tributo	Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008
PIS	1.206	1.581
COFINS	6.960	6.578
Imposto de renda	1.487	1.487
CPMF	677	684
IRRF	31	31
IPTU	436	274
Outros impostos	290	3.660
Total	11.087	14.295
Juros provisionados	3.045	3.017
Pagamentos	(3.561)	(3.295)
Saldo a pagar	10.571	14.017
<i>Parcela Circulante (*)</i>	1.089	4.661
<i>Parcela não circulante</i>	9.482	9.356

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

16. Obrigações tributárias diferidas

a) Despesas de imposto de renda e contribuição social

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Obrigações tributárias diferidas - Continuação

b) Composição dos impostos diferidos

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

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

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

Empresas	30/09/2008	30/06/2008
Administradora de Bens Avante Ltda.	182	128
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	66	55
Bento Lisboa Participação S.A.	3.025	3.571
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	140	196
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	19.897	15.211
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	264	381
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	59	-
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.487	2.627
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	691	695
Ecolife Butantã Empreendimento Imobiliário S.A.	340	580
Ecolife Campestre Empreendimento Imobiliário S.A.	123	-
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	355	242
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	422	294
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários S.A.	300	266
Ecolife Parque Prado Empreendimentos Imobiliários S.A.	262	151
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	251	208
Ecolife Três Rios Empreendimentos Imobiliários S.A.	137	143
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.220	896
Gardênia Participações S.A.	143	142
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	687	481
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	165	115
Girassol - Vila Madalena Empreendimento Imobiliário S.A.	86	29
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	29.907	27.243
HL Empreendimentos S.A.	145	149
Jazz-2006 Participações S.A.	895	563
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	256	347
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	51	67
PDG Co-Incorporação S.A.	11.552	6.589
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	354	-
Prunus Empreendimentos S.A.	1.421	1.139
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	155	124
Queiroz Galvão Mac Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	24	183
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	11
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	-	91
Sardenha Empreendimento Imobiliário S.A.	77	101
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	75	71
ZMF2 Incorporações S.A.	11	-
Total	76.225	63.089
Circulante	33.107	31.444
Não circulante	43.118	31.645

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008
<i>Receita de vendas a apropriar</i>	1.484.762	1.207.058
<i>Custos de vendas a incorrer</i>	(912.412)	(744.245)
<i>Despesas comerciais a apropriar</i>	(54.789)	(45.160)
Total	517.561	417.653

O saldo consolidado de custo orçado a incorrer em 30 de setembro de 2008 é de R\$ 863.463 (R\$ 727.846 em 30 de junho de 2008) e o montante recebido de R\$ 6.694 (R\$ 8.367 em 30 de junho de 2008), excedente à receita de venda apurada, está classificado como Adiantamentos de clientes, nos passivos circulante e não circulante.

18. Provisão para Contingências

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. Provisão para Contingências - Continuação

A Administração da controlada em conjunto Goldfarb, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>30/09/2008</i>	<i>30/06/2008</i>
<i>Trabalhistas</i>	566	566
<i>Tributárias</i>	5.549	5.549
<i>Cíveis</i>	22	22
Total	6.137	6.137

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são parte em ações judiciais relevantes em 30 de setembro de 2008.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2008, o capital da sociedade era representado por 146.003.148 (146.003.148 em 30 de junho de 2008) de ações ordinárias totalmente subscritas, e parcialmente integralizadas no valor total de R\$ 1.296.319. (R\$ 1.296.319 em 30 de junho de 2008).

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2008, foi aprovada subscrição de capital no montante total de R\$ 31 mediante a emissão de 2.268 novas ações em 12 de maio de 2008.

b) Reserva de capital

O saldo de R\$ 1.851 mantido em 30 de setembro de 2008 como Reserva de Capital refere-se integralmente às diferenças entre os valores contábeis dos investimentos aportados na Companhia em dezembro de 2007 e aqueles registrados em atas como aumento de capital. O referido saldo será oportunamente incorporado ao capital da Companhia.

c) Destinações do lucro líquido do exercício

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos

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

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

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Em 30 de setembro de 2008, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no período findo em 30 de setembro de 2008. A Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos valores estimados de mercado, dadas as características pós-fixadas da maior parte das operações.

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamento de Riscos - Continuação

Risco de liquidez

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

Risco cambial

Em 30 de setembro de 2008, a Companhia não possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia são denominados em moedas estrangeiras.

21. Cobertura de seguros

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

22. Honorários da Administração

Os honorários pagos pela Companhia e suas controladas aos seus administradores no exercício de 2008 foram aprovados em assembléia geral num total de até R\$ 20.000. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 363 durante o terceiro trimestre de 2008 a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral (R\$ 353 o segundo trimestre de 2008)

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

23. Avais e garantias

Em 30 de setembro de 2008, a Companhia prestou avais e fianças para suas controladas no valor de aproximadamente R\$ 622.726 (R\$ 351.247 em 30 de junho de 2008) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

24. Plano de Opção de Compra de Ações

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

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

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

Os beneficiários do Segundo Programa apenas poderão realizar negócios com as ações a serem subscritas após 08 de abril de 2010.

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

Descrição	Quantidade de opções	
	1º plano	2º plano
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no início do período – 31/12/2007</i>	6.190.000	600.000
Movimentação ocorrida durante o período:		
<i>Exercidas</i>	(270.613)	-
<i>Canceladas</i>	-	-
<i>Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 30/09/2008</i>	5.919.387	600.000

Tendo em vista a obrigatoriedade da divulgação em nota explicativa do efeito da remuneração por ações, caso a Sociedade tivesse registrado as despesas com remuneração por meio de opções de compra de ações, com base no valor justo na data da concessão e exercício das opções, em 30 de setembro de 2008, o resultado do trimestre seria menor em R\$ 634.

Em caso de exercício integral das opções já outorgadas e ainda não exercidas no âmbito do Primeiro Programa e do Segundo Programa serão emitidas 6.519.387 novas ações, sendo que 5.919.387 ações seriam emitidas ao preço de R\$ 14,05 (quatorze reais e cinco centavos) e 600.000 seriam emitidas ao preço de R\$ 22,84 (vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), o que resultaria em um aumento de capital e acréscimo patrimonial de R\$ 96.871.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25. Alteração da Lei das Sociedades por Ações

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que modifica e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo International Accounting Standard Board ("IASB").

Estas alterações devem ser aplicadas a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e, para determinadas práticas, são válidas a partir do 1º trimestre findo em 31 de março de 2008, conforme já manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Em 2 de maio de 2008, a CVM editou a Instrução nº 469/08 e em 7 de maio de 2008 a Nota Explicativa referente a essa instrução, com as diretrizes para o tratamento de certos aspectos das informações contábeis que foram alterados pela Lei nº 11.638.

Baseado no melhor entendimento, e com base nos pronunciamentos contábeis até então existentes, as modificações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, Instrução CVM nº 469 e respectiva nota explicativa que poderão produzir efeitos relevantes sobre as informações trimestrais e nas demonstrações financeiras anuais da Companhia são:

Demonstrações do Fluxo de Caixa e do Valor Adicionado: a Companhia já adota a prática de divulgar trimestral e anualmente a demonstração de fluxo de caixa e irá implementar a demonstração de valor adicionado no encerramento do exercício.

Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo: São representados preponderantemente pelo Contas a receber (Nota 5) que são indexados por variações pós-fixadas, compreendendo o INCC para as parcelas a serem recebidas antes da entrega das chaves e IGPM acrescido de 12% ao ano para as parcelas a serem recebidas após a entrega das chaves. Considerando este cenário e com base nos pronunciamentos disponíveis e nas orientações emitidas até o momento, incluindo o artigo 8 da Instrução 469 da CVM, a Administração da Companhia entende ainda não ser possível definir os critérios para o cálculo do valor presente.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25. Alteração da Lei das Sociedades por Ações - Continuação

Investimentos em empresas coligadas e equiparadas: os investimentos que estavam avaliados pelo método da equivalência patrimonial que foram alterados para o método de custo em virtude da alteração trazida pela Lei 11.638/07, deverão considerar os valores contábeis dos investimentos no balanço anterior à entrada em vigor da nova lei, incluindo o ágio ou o deságio não-amortizados, como novo valor de custo para fins de mensuração futura e de determinação do seu valor recuperável, deixando de aplicar imediatamente a equivalência patrimonial. A Companhia já procedeu tal alteração e está divulgado na Nota 8.

Remunerações baseadas em ações: a Companhia vem apresentando nota explicativa sobre esse assunto nas informações trimestrais e nas demonstrações contábeis, vide Nota 24.

Variações cambiais de investimentos no exterior: o pronunciamento técnico CPC 02 (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), que trata dos efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão das demonstrações contábeis, como consequência, os efeitos da variação cambial sobre investimentos no exterior passam a ser reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, a partir das demonstrações anuais a serem encerradas em 31 de dezembro de 2008, portanto mantida essa orientação, o lucro líquido do exercício será ajustado por tais efeitos. A demonstração do resultado para os períodos apresentados, caso a Companhia tivesse adotado essa deliberação na apresentação das informações trimestrais, seria alterada como segue:

Descrição	3T/08	2T/08	1T/08
<i>Lucro líquido do período</i>	64.112	68.796	47.542
<i>Varição cambial dos investimentos</i>	(3.694)	2.404	328
<i>Lucro líquido do período – ajustado</i>	60.418	71.200	47.870

A Lei nº11.638 introduz ainda outras mudanças além daquelas abordadas na Instrução CVM nº 469, as quais serão obrigatórias somente nas Demonstrações Contábeis findas em 31 de dezembro de 2008, dentre as quais:

Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na seqüência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis.

Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registrará os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25. Alteração da Lei das Sociedades por Ações - Continuação

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

Obrigatoriedade de a Companhia analisar, periodicamente, a capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (i) a perda por não-recuperação desses ativos é registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos; e (ii) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão, é revisado e ajustado. Esse assunto já foi normatizado por meio da Deliberação CVM 527, de 1º de janeiro de 2007.

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

Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado.

26. Eventos subseqüentes

Em 21 de Outubro de 2008, a Companhia aprovou a criação do Primeiro Programa de Recompra de Ações com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas, por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital. Referido programa possui prazo de até 365 dias a partir da presente data e é limitado a 8.142.064 ações ordinárias, correspondentes a 10% das ações em circulação. As operações de aquisição serão realizadas com a intermediação da UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

26. Eventos subsequentes - Continuação

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

27. Informações adicionais – Fluxo de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2008	30/06/2008	30/09/2008	30/06/2008
Disponibilidades no Início do Período	337.211	485.769	431.781	571.973
Lucro Líquido do Período	64.112	68.795	64.112	68.796
Depreciação e Amortização	91	90	6.158	5.267
Amortização de Ágio	4.397	3.837	5.392	4.820
Equivalência Patrimonial	(65.499)	(54.705)	-	-
Equivalência Patrimonial de Outros Investimentos	1.188	(15.079)	(1.195)	(13.274)
Equivalência Patrimonial Exercícios Anteriores	1.636	(14.897)	1.636	(14.858)
Ganhos (Perdas) de Capital em Controladas	(128)	(1.435)	-	(10.269)
Ganhos (perdas) de Capital de Outros Investimentos	284	-	(156)	-
Variação cambial de Outros Investimentos	(5.432)	2.404	(5.432)	-
Despesas Financeiras, Juros Passivos, Var.Monetária	4.277	2.415	18.349	8.732
Tributos diferidos	311	-	8.771	3.000
Participação nos Resultados	-	-	3.000	-
Participação de minoritários	-	-	15.788	-
Lucro (Prejuízo) Ajustado	5.237	(8.575)	116.423	52.214
Redução (Aumento) de contas do Ativo	(76.144)	(3.127)	(266.114)	(486.652)
Adiantamentos Diversos	-	828	133	(637)
Aplicações Financeiras	-	-	6.730	(64)
Adiantamentos a Fornecedores	(857)	-	(14.366)	(8.161)
Empréstimos – Contrato de Mútuo	(1.891)	-	(2.358)	(1.128)
Contas a Receber	(2.395)	-	(193.021)	(198.630)
Dividendos a Receber	(4.076)	9.057	(1.327)	722
Impostos a Recuperar	(3.017)	(3.899)	(3.931)	(4.062)
Estoques de Imóveis a Comercializar	(55.578)	-	(36.819)	(204.550)
Despesas a Apropriar	(2.586)	-	(17.299)	(30.374)
Consórcios	-	-	415	(415)
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	4.539	-	3.091	(1.480)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	6.534	(79)	-
Outros Créditos	-	3	11.523	(3.156)
Debêntures	(246)	(8.300)	(7.438)	(11.007)
Valores a Receber de Sociedades Ligadas	(10.037)	(7.350)	(11.368)	(23.710)
Aumento (Redução) de contas do Passivo	24.875	(16.325)	(44.625)	190.267
Fornecedores	-	-	(10.742)	16.508
Adiantamentos de Clientes	94	-	(1.673)	3.131
Dividendos a Pagar	-	(16.900)	657	(16.852)
Obrigações por Aquisição de Imóveis	23.228	-	(37.378)	136.926
Impostos Diferidos	-	-	4.365	11.351
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-	-	5.257	1.804
Impostos, Taxas e Contribuições a recolher	1.341	535	2.940	2.729
Contas a pagar	212	40	-	3.110
Tributos Parcelados	-	-	126	(917)
Débitos com Acionistas	-	-	-	1.153
Contas Correntes com Parceiros de Empreendimentos	-	-	2.702	(3.826)
Partes Relacionadas	-	-	6.724	35.150
Outras contas a pagar	-	-	(17.603)	-
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	(46.032)	(28.027)	(194.316)	(244.171)
Investimentos				
Aquisições de Participações em Coligadas e Controladas	(2.145)	(239.926)	-	-
Baixas de Participações em Coligadas e Controladas	11.613	150.928	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(23.161)	(644)	3.331	(18.376)
Dividendos Declarados	8.885	3.417	-	1.313
Aquisição de Outros Investimentos	(2.291)	(29.591)	(48.508)	(21.251)
Baixas em Outros Investimentos	-	250	49.706	-
Aquisições e Baixas do Imobilizado	(6)	(11)	(19.225)	560
Ágio em Investimentos	-	(13.880)	(107)	(10.785)
Aquisições e Baixas do Diferido	-	-	(228)	2.614
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(7.105)	(129.457)	(15.031)	(45.925)
Financiamentos				
Empréstimos e Financiamentos	-	-	157.382	66.521
Captação por Emissão de Debêntures	-	-	-	3.463
Amortizações de Empréstimos	(9.407)	-	(23.379)	-
Juros pagos na captação de recursos	(14.630)	-	(17.549)	-
Valores a pagar de Sociedades Ligadas	(12.216)	8.895	(1.153)	-
Aumento de Capital Social	-	31	-	31
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	907
Participação de acionistas não controladores	-	-	3.686	78.982
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	(36.253)	8.926	118.987	149.904
Disponibilidades no Final do Período	247.821	337.211	341.421	431.781

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

PDG REALTY ATINGE VOLUME RECORDE DE R\$ 704 MILHÕES DE LANÇAMENTOS NO 3T08

DESTAQUES OPERACIONAIS 3T08	<ul style="list-style-type: none">✓ LANÇAMENTOS <i>PRO RATA</i> ALCANÇARAM R\$704 MILHÕES;✓ VENDAS CONTRATADAS <i>PRO RATA</i> PDG REALTY DE R\$448 MILHÕES;✓ 48,3% DAS UNIDADES LANÇADAS NO TRIMESTRE JÁ ESTÃO VENDIDAS;✓ 76,4% DOS LANÇAMENTOS OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO.
DESTAQUES OPERACIONAIS 9M08	<ul style="list-style-type: none">✓ 60,3% DAS UNIDADES LANÇADAS NO 9M08 JÁ FORAM VENDIDAS;✓ VENDAS CONTRATADAS TOTALIZARAM R\$1,39 BILHÕES;✓ LANÇAMENTOS <i>PRO RATA</i> ALCANÇARAM R\$1,87 BILHÕES, REPRESENTANDO 69,4% DO PONTO MÉDIO DO GUIDANCE PARA 2008.
DESTAQUES FINANCEIROS 3T08 & 9M08	<ul style="list-style-type: none">✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$338,6 MILHÕES NO 3T08. NOS 9M08 ACUMULOU R\$862,8 MILHÕES, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 139% EM RELAÇÃO AO 9M07;✓ EBITDA ALCANÇOU R\$94,6 MILHÕES NO 3T08, COM 27,9% DE MARGEM. NOS 9M08 ACUMULOU R\$240,8 MILHÕES COM 27,9% DE MARGEM;✓ O LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$69,2 MILHÕES NO 3T08, COM 20,4% DE MARGEM. NOS 9M08 CHEGOU A R\$183,8 MILHÕES, COM 21,3% DE MARGEM.
SOLIDEZ DE CAIXA E BAIXO NÍVEL DE ESTOQUE	<ul style="list-style-type: none">✓ CAIXA CONSOLIDADO DE R\$ 341 MILHÕES NO 3T08;✓ ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO QUE TOTALIZAM CERCA DE R\$ 3 BILHÕES;✓ 73,4 % DAS UNIDADES LANÇADAS E NÃO VENDIDAS SÃO DE LANÇAMENTOS DE 2008.

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

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	3T08	3T07	Var (%)	9M08	9M07	Var (%)
VGV Lançado ⁽¹⁾ – R\$ milhões	992,83	981,00	1%	2.754,46	1.847,41	49%
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões	703,67	385,03	83%	1.873,83	759,78	147%
Empreendimentos Lançados	23	21	10%	62	56	11%
Número de Unidades Lançadas ⁽¹⁾	4.816	4.755	1%	13.343	8.957	49%
Vendas Contratadas – R\$milhões ⁽¹⁾	685,01	922,94	-26%	2.253,79	1.675,15	35%
Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões	447,89	338,95	32%	1.387,14	641,26	116%
Número de Unidades Vendidas ⁽¹⁾	3.215	4.354	-26%	11.049	7.820	41%
Estoque a Valor de Mercado - R\$ milhões	1.066,1	533,7	100%	1.066,1	533,7	252%
Unidades Entregues	1.757	399	340%	3.826	543	605%
Área Privativa Lançada TOTAL (m²) ^{(1) (2)}	300.511	126.506	138%	879.434	600.160	47%
Área Média (m²) ⁽²⁾	71	81		73	80	
Preço Médio (R\$/m²) ⁽²⁾	2,863	3,502		2,917	2,891	
Receita Líquida - R\$ milhões	338,56	169,13	100%	862,77	361,30	139%
Lucro Bruto - R\$ milhões	138,01	60,19	129%	341,35	131,12	160%
Margem Bruta - %	40,8%	35,6%		39,6%	36,3%	
EBITDA - R\$ milhões ⁽³⁾	94,56	44,16	114%	240,84	100,67	139%
Margem EBITDA - %	27,9%	26,1%		27,9%	27,9%	
Lucro Líquido Ajustado - R\$ milhões	69,15	21,27	225%	183,79	67,69	172%
Margem Líquida Ajustada - %	20,4%	12,6%		21,3%	18,7%	
Lucro Ajustado por Ação (R\$)	0,474	0,181		1,259	0,575	
Lucro Líquido Ajustado / PL (ROE ano)	17,9%	11,5%		15,1%	11,4%	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	3.194.133	3.001.416
1.01	Ativo Circulante	1.730.154	1.875.237
1.01.01	Disponibilidades	341.421	431.781
1.01.01.01	Caixa	0	0
1.01.01.02	Banco Conta Movimento	341.421	431.781
1.01.02	Créditos	512.561	440.669
1.01.02.01	Clientes	512.561	440.669
1.01.02.01.01	Contas a Receber	517.004	445.112
1.01.02.01.20	Prov. P/Perdas sobre Valores a Receber	(4.443)	(4.443)
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	712.353	860.888
1.01.03.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	712.353	860.888
1.01.04	Outros	163.819	141.899
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	78.199	61.240
1.01.04.02	Adiantamento a Fornecedor	39.082	24.716
1.01.04.03	Contas Correntes c/Parc. nos Empreend	8.593	11.907
1.01.04.04	Consórcios de Sociedades	0	0
1.01.04.05	Imposto a Recuperar	17.281	13.215
1.01.04.06	Dividendos a Receber	1.327	0
1.01.04.07	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	79	0
1.01.04.08	Adiantamento para Novos Negócios	6.504	6.637
1.01.04.09	Adiantamento a Salários	1.006	165
1.01.04.10	Contrato de Mútuo	625	701
1.01.04.20	Outros Créditos	11.123	23.318
1.02	Ativo Não Circulante	1.463.979	1.126.179
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.160.726	836.516
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.064.826	754.250
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	0	6.730
1.02.01.01.02	Contas a Receber	586.488	465.359
1.02.01.01.03	Debêntures	60.326	52.888
1.02.01.01.04	Consórcios de Sociedades	0	415
1.02.01.01.05	Estoque de Imóveis a Comercializar	390.814	205.460
1.02.01.01.06	Contas correntes c/parc. nos empreend	236	13
1.02.01.01.07	Imposto a Recuperar	2.400	2.400
1.02.01.01.08	Despesas a apropriar	345	5
1.02.01.01.09	Adiantamento p/futuro aumento de capital	24.217	20.980
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	86.300	74.932
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	86.300	74.932
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	9.600	7.334

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2008	4 -30/06/2008
1.02.01.03.01	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	0
1.02.01.03.02	Contrato de mútuo	8.374	5.940
1.02.01.03.20	Outros Créditos	1.226	1.394
1.02.02	Ativo Permanente	303.253	289.663
1.02.02.01	Investimentos	280.018	279.069
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	38.574	41.446
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	66.448	57.996
1.02.02.01.06	Ágios	187.430	187.186
1.02.02.01.07	Deságio	(12.434)	(7.559)
1.02.02.02	Imobilizado	19.954	6.886
1.02.02.03	Intangível	1.043	936
1.02.02.04	Diferido	2.238	2.772

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	3.194.133	3.001.416
2.01	Passivo Circulante	724.506	719.043
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	155.429	200.497
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	47.405	59.550
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	62.894	51.920
2.01.04.01	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	23.560	17.192
2.01.04.02	Imposto de Renda e Contribuição Social	6.227	3.284
2.01.04.03	Tributos Diferidos	33.107	31.444
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.393	1.736
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	455.385	405.340
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	344.510	306.517
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	6.368	8.098
2.01.08.03	Consórcios de Sociedades	0	0
2.01.08.04	Receitas Antecipadas	0	0
2.01.08.05	Partes Relacionadas	78.995	60.677
2.01.08.06	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	7.690	3.884
2.01.08.20	Outras Obrigações	17.822	26.164
2.02	Passivo Não Circulante	777.903	675.871
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	777.903	675.871
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	327.758	141.744
2.02.01.02	Debêntures	258.489	264.500
2.02.01.03	Provisões	63.086	48.198
2.02.01.03.01	Tributos Parcelados	9.482	9.356
2.02.01.03.03	Tributos Diferidos	43.118	31.645
2.02.01.03.04	Provisão Para Contingências	6.137	6.137
2.02.01.03.05	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	2.157	271
2.02.01.03.06	Fornecedores Diversos	2.192	789
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	4.721	17.468
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	8.471	1.903
2.02.01.06	Outros	115.378	202.058
2.02.01.06.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	113.197	188.568
2.02.01.06.02	Consórcios de Sociedades	0	0
2.02.01.06.04	Contas correntes c/Parc. nos Empreend.	829	1.933
2.02.01.06.05	Adiantamento de Clientes	326	269
2.02.01.06.06	Dividendos a Pagar	0	1.000
2.02.01.06.20	Outras Obrigações	1.026	10.288
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	170.213	150.739

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2008	4 -30/06/2008
2.04	Patrimônio Líquido	1.521.511	1.455.763
2.04.01	Capital Social Realizado	1.296.319	1.296.319
2.04.01.01	Capital Social	1.296.319	1.296.319
2.04.01.02	Capital a Integralizar	0	0
2.04.02	Reservas de Capital	1.851	1.851
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	4.594	4.594
2.04.04.01	Legal	4.594	4.594
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	218.747	152.999
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	352.389	897.024	175.794	373.683
3.01.01	Vendas Imobiliárias	350.178	889.151	175.262	369.026
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	2.211	7.873	532	4.657
3.02	Deduções da Receita Bruta	(13.825)	(34.253)	(6.665)	(12.385)
3.02.01	Imposto Sobre as Vendas	(13.825)	(34.253)	(6.665)	(12.385)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	338.564	862.771	169.129	361.298
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(200.550)	(521.425)	(108.937)	(230.182)
3.05	Resultado Bruto	138.014	341.346	60.192	131.116
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(40.837)	(91.109)	(27.096)	(64.696)
3.06.01	Com Vendas	(20.819)	(59.232)	(4.281)	(13.329)
3.06.01.01	Comerciais	(20.819)	(59.232)	(4.281)	(13.329)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(16.897)	(57.357)	(14.767)	(27.195)
3.06.02.02	Administrativas	(16.897)	(57.357)	(14.767)	(27.195)
3.06.03	Financeiras	3.688	8.809	(4.805)	(18.017)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	56.319	61.440	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(52.631)	(52.631)	(4.805)	(18.017)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	730	22.282	127	2.202
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(6.344)	(19.142)	(5.706)	(9.707)
3.06.05.01	Ágio Amortizado	(5.392)	(16.773)	(5.531)	(9.393)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	(306)	(1.532)	(175)	(314)
3.06.05.03	Depreciações/Amortizações	(646)	(837)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(1.195)	13.531	2.336	1.350
3.07	Resultado Operacional	97.177	250.237	33.096	66.420
3.08	Resultado Não Operacional	32	71	(1)	6.005
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	97.209	250.308	33.095	72.425

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.538)	(24.061)	(6.655)	(13.470)
3.11	IR Diferido	(8.771)	(8.771)	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(4.000)	(4.000)	0	0
3.12.01	Participações	(4.000)	(4.000)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(15.788)	(33.026)	(6.636)	(13.106)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	64.112	180.450	19.804	45.849
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	146.003	146.003	118.396	118.396
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,43911	1,23593	0,16727	0,38725
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS E ESTOQUE

Vendas

As vendas contratadas alcançaram R\$2,25 bilhões em 9M08 (3T08: R\$685 mm). Deste total a parcela PDG Realty chegou a R\$1,39 bilhões (3T08: R\$448 mm).

Das Vendas Contratadas 3T08 PDG Realty, R\$302,9 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$144,9 milhões referentes à venda de estoques.

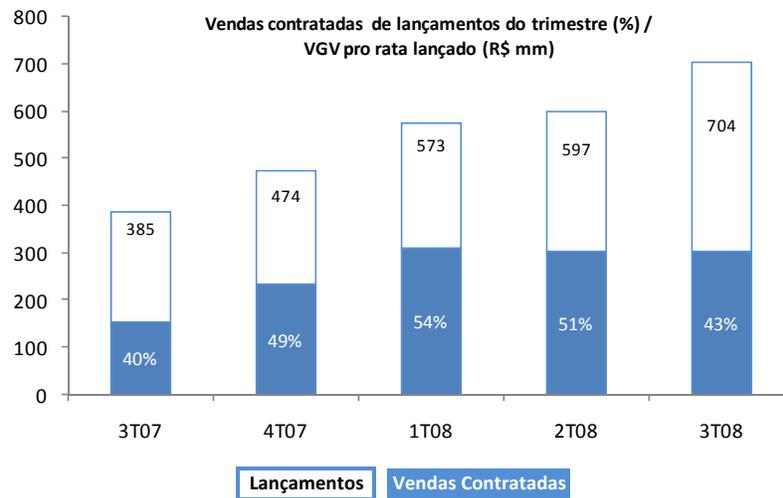
A tabela abaixo detalha os projetos lançados no 3T08. Podemos perceber que das unidades lançadas, 48% já foram vendidas no trimestre de lançamento:

Projeto	VG (R\$ MM)	% Total PDG	VG Pro-rata PDG (R\$ MM)	Unidades	Unidades Vendidas (%)	VG Vendido pro rata	Segmento
São Paulo - Capital							
1 Residencial Ravenna	34,0	90,00%	30,6	228	55%	16,9	Econômico
2 Campi dei Fiori	15,6	80,00%	12,5	164	41%	5,2	Econômico
3 Terrazza Marina	33,1	90,00%	29,8	174	34%	10,3	Econômico
4 Residencial Vitória - 1a fase	26,6	90,00%	23,9	243	25%	6,0	Econômico
5 Villa Esperança	9,9	90,00%	8,9	104	13%	1,1	Econômico
6 Refúgio Jaguaré	22,3	90,00%	20,1	97	26%	5,2	Econômico
São Paulo - Demais cidades							
1 Gran Vita Club House	17,2	90,00%	15,5	105	40%	6,2	Econômico
2 Cadiz Residencial	45,0	90,00%	40,5	255	45%	18,4	Econômico
3 Botânico - 1a fase	21,3	90,00%	19,2	116	15%	2,8	Econômico
4 Solaris	25,4	90,00%	22,9	126	10%	2,2	Econômico
5 Ville de Soleil	21,7	90,00%	19,6	117	8%	1,5	Econômico
6 Reserva dos Lagos - 2a fase	34,4	90,00%	31,0	175	28%	8,7	Econômico
7 Pratical Life	56,1	90,00%	50,5	350	33%	16,6	Econômico
8 Bella Città	36,3	90,00%	32,7	184	16%	5,3	Econômico
9 Eco Life Campestre	52,0	77,45%	40,3	228	34%	13,6	Média Renda
10 Quinta do Golfe	132,6	15,98%	21,2	591	100%	21,2	Loteamento
Rio de Janeiro							
1 Arboretto Residencial	31,3	65,00%	20,4	222	21%	4,2	Econômico
2 Avante	26,4	70,00%	18,5	113	57%	10,5	Média Renda
3 Griffé	29,7	70,00%	20,8	109	78%	16,2	Média Renda
4 Estrelas	202,0	70,00%	141,4	800	67%	94,5	Econômico
Minas Gerais							
1 Alameda da Serra	70,6	80,00%	56,5	50	36%	20,3	Comercial
Paraná							
1 Reserva das Torres	31,6	58,22%	18,4	223	64%	11,8	Econômico
2 Cenarium	17,7	50,00%	8,9	42	48%	4,2	Média Renda
23 Total	992,8		703,7	4.816	48%	302,9	

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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



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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG Realty com suas respectivas posições de venda e o *aging* das unidades em estoque. Podemos perceber que 79% de todas as unidades lançadas até hoje já foram vendidas e que das unidades em estoque atualmente 73% são referentes a unidades lançadas no ano de 2008.

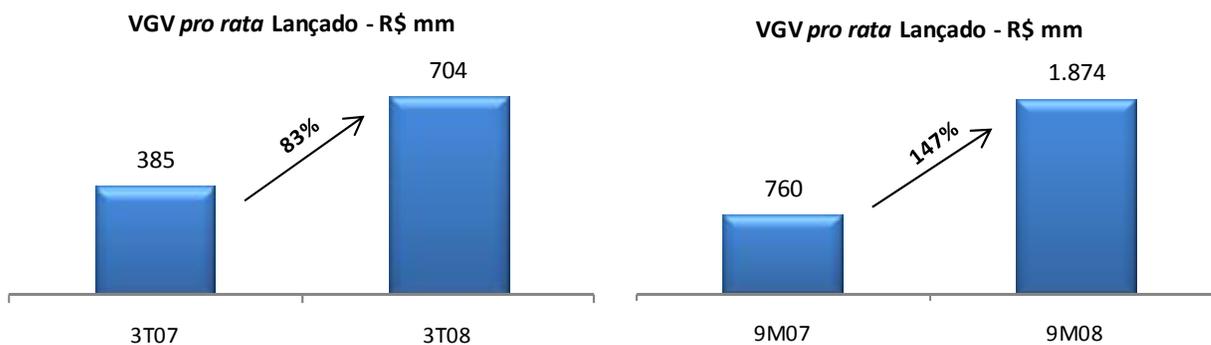
Lançamento	Unidades	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque Total
2003	296	296	100%	0%
1T2003	-	-	-	0%
2T2003	-	-	-	0%
3T2003	188	188	100%	0%
4T2003	108	108	100%	0%
2004	882	863	98%	1%
1T2004	-	-	-	0%
2T2004	69	56	81%	0%
3T2004	176	173	98%	0%
4T2004	637	634	100%	0%
2005	2.731	2.665	98%	0%
1T2005	26	26	100%	0%
2T2005	649	596	92%	0%
3T2005	54	54	100%	0%
4T2005	2.002	1.989	99%	0%
2006	4.176	3.996	96%	11%
1T2006	1.032	1.032	100%	0%
2T2006	418	418	100%	0%
3T2006	489	464	95%	10%
4T2006	2.237	2.082	93%	2%
2007	12.860	11.409	89%	15%
1T2007	1.632	1.441	88%	2%
2T2007	2.641	2.406	91%	2%
3T2007	4.758	4.532	95%	2%
4T2007	3.829	3.030	79%	9%
2008	13.387	8.041	60%	73%
1T2008	4.006	2.958	74%	16%
2T2008	4.521	2.768	61%	24%
3T2008	4.860	2.315	48%	34%
Total	34.332	27.270	79%	0%

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

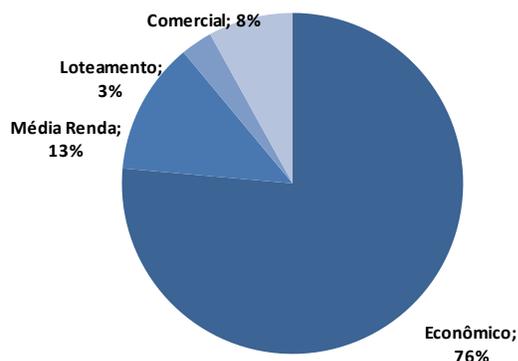
08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

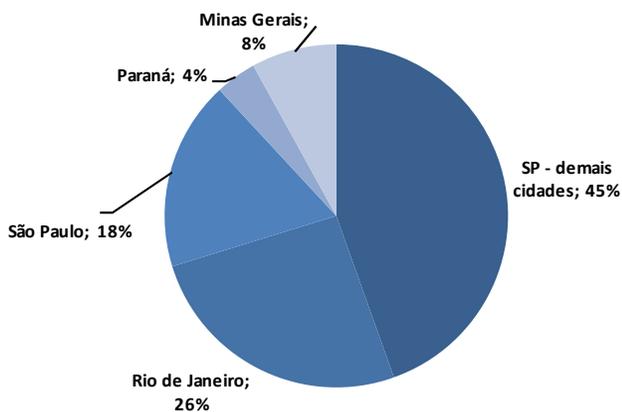
O VGV total lançado nos 9M08 foi da ordem de R\$2,75 bilhões (3T08: R\$993 milhões), cuja parcela PDG Realty deste total atingiu R\$1,87 bilhões (3T08: R\$704 milhões), distribuídos em 62 projetos (3T08: 23 projetos).



Segmentação VGV pro rata 3T08



Distribuição Geográfica VGV pro rata 3T08



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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

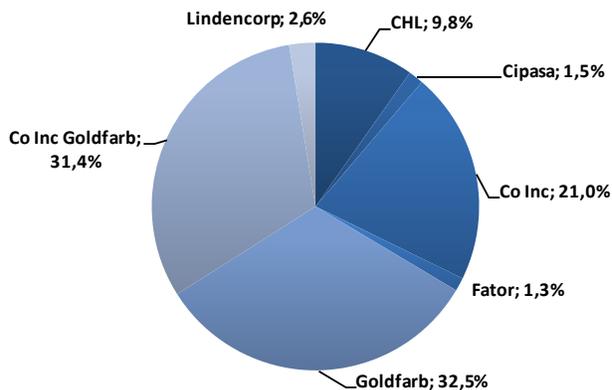
LANDBANK

Atualmente, o landbank *pro rata* PDG Realty alcança R\$7,4 bilhões (distribuídos em 303 projetos), representando um crescimento de 54% em relação ao landbank do 3T07 e uma redução de 13% quando comparado ao 2Q08 (R\$8,5bi). Esta redução é fruto de uma política conservadora de exposição de caixa, sendo que, abrimos mão de exercer algumas opções de compra de terrenos que resultariam em desembolsos de caixa.

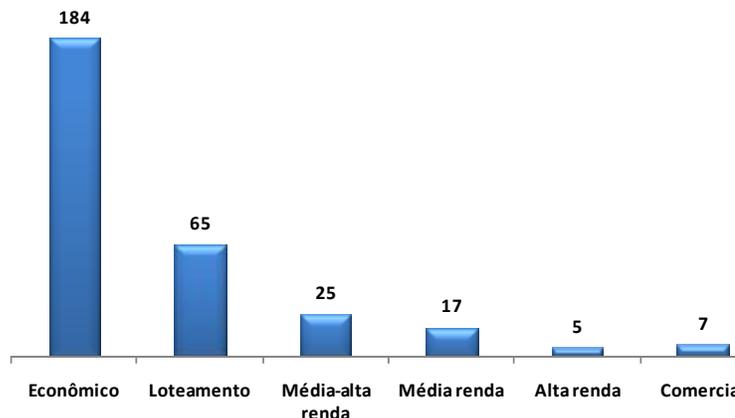
Ressaltamos que continuamos a apresentar um nível confortável de landbank, nos garantindo entre 2 e 3 anos de lançamentos futuros e que o mercado apresenta hoje melhores condições para os compradores de terreno.

O valor de VGV médio por projeto do landbank está em R\$55,7 milhões (e o valor *pro rata* PDG Realty em R\$24,5 milhões).

Distribuição de Parceiros Landbank VGV Pro Rata PDG Realty



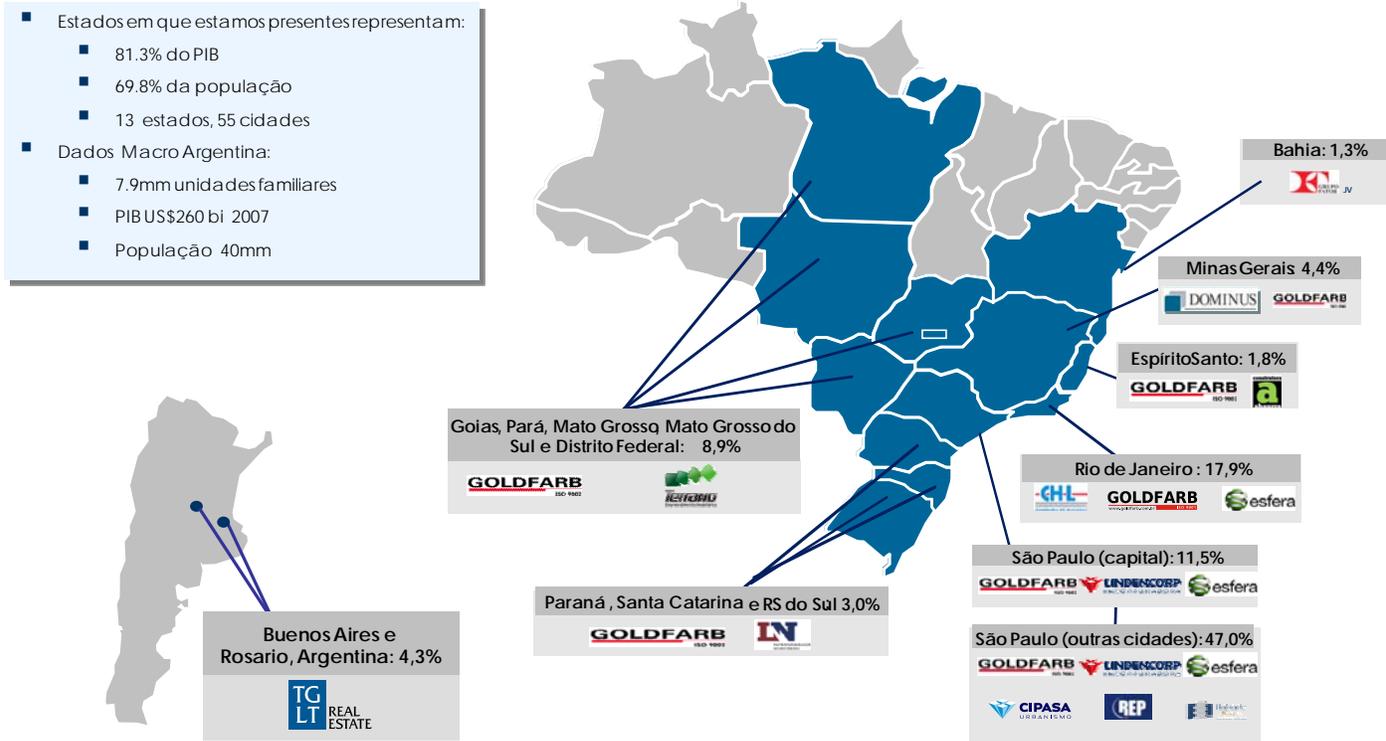
Landbank - Número de Projetos por Segmento



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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A presença geográfica do landbank da PDG Realty abrange hoje 13 estados e 55 cidades, além da Argentina, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no Landbank PDG Realty):



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)		9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)		
01	GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	66.177.726/0001-02	FECHADA CONTROLADA	80,00	18,26
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		48.194		48.194
02	PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	09.426.265/0001-20	FECHADA CONTROLADA	100,00	12,55
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		172.404		172.404

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

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Composição do Capital Social da Companhia

A tabela abaixo contém informações sobre a titularidade das ações ordinárias de emissão da Companhia em 30 de setembro de 2008, com destaque dos acionistas com mais de 5% do capital até o nível de pessoa física:

<u>Acionista</u>	<u>PDG REALTY S/A EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES</u>	
	<u>Ações Ordinárias</u>	<u>(%)</u>
FIP PDG I ⁽¹⁾	64.338.175	44,07%
Conselheiros e Diretores	244.333	0,17%
Ações em Circulação.....	81.420.640	55,76%
Total.....	146.003.148	100,00%

<u>Quotistas</u>	<u>FIP PDG I⁽¹⁾</u>	
	<u>Quotas</u>	<u>(%)</u>
FI PCP Brasil ⁽²⁾	270	100,00%
Total.....	270	100,00%

<u>Quotistas</u>	<u>FI PCP Brasil⁽²⁾</u>	
	<u>Quotas</u>	<u>(%)</u>
André Santos Esteves.....	280.584.667	22,94%
Gilberto Sayão da Silva.....	257.779.181	21,08%
Outros – Pessoas Físicas.....	684.528.933	55,98%
Total.....	1.222.892.781	100,0%

(1) UBS Pactual Desenvolvimento e Gestão I - Fundo de Investimento em Participações (PDG I).

(2) Fundo de Investimentos em Quotas de Fundos de Investimento Multimercado PCP Brasil

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

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Posição Acionária Consolidada dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.						
Posição em 30/09/2008						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	64.338.175	44,07	----	----	64.338.175	44,07
Administradores						
Conselho de Administração	203.790	0,14	----	----	203.790	0,14
Diretoria	40.543	0,03	----	----	40.543	0,03
Conselho Fiscal	----	----	----	----	----	----
Ações em Tesouraria	----	----	----	----	----	----
Outros Acionistas	81.420.640	55,76	----	----	81.420.640	55,76
Total	146.003.148	100	----	----	146.003.148	100
Ações em Circulação	81.420.640	55,76	----	----	81.420.640	55,76

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

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.						
Posição em 30/09/2007						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	64.338.175	54,34	----	----	64.338.175	54,34
Administradores						
Conselho de Administração	6	0,00	----	----	6	0,00
Diretoria	----	---	----	----	----	----
Conselho Fiscal	----	----	----	----	----	----
Ações em Tesouraria	----	----	----	----	----	----
Outros Acionistas	54.057.990	45,66	----	----	54.057.990	45,66
Total	118.396.171	100	----	----	118.396.171	100
Ações em Circulação	54.057.990	45,66	----	----	54.057.990	45,66

Cláusula Compromissória de Arbitragem

Estatuto Social da Companhia

“Art. 35 - Solução de Controvérsias via Arbitragem. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, neste Estatuto Social, nas disposições na Lei 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão Valores Mobiliários, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bolsa de Valores de São Paulo, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento,

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

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

escolher de comum acordo outra câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.”

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

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

Relatório de revisão especial auditores independentes

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

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) (individuais e consolidadas) da **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2008, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações dos resultados, do fluxo de caixa, as informações contábeis contidas no relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Exceto pelo assunto mencionado no parágrafo 3, nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia.
3. Conforme mencionado na Nota Explicativa 25, a administração da Companhia está em fase de análise da existência de impactos do ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo, introduzido pela Lei nº 11.638/07 e, conseqüentemente, não nos foi possível concluir quanto à mensuração e impacto deste assunto nestas informações trimestrais.
4. Com base em nossa revisão, exceto quanto aos possíveis efeitos, se algum, do assunto mencionado no parágrafo 3, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas, para que as mesmas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM nº 469/08.

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

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

5. Conforme mencionado na Nota Explicativa 25, em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638/07, com vigência a partir de 01 de janeiro de 2008. Esta lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas Companhias. Desta forma, nesta fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM nº 469/08, facultou a não aplicação de todas as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as demonstrações contábeis contidas nas ITR do trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM, exceto a mencionada no parágrafo 3 acima, e não contemplam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.

6. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 30 de junho de 2008, apresentados para fins comparativos, foram por nós revisados, cujo relatório, datado de 11 de agosto de 2008, continha ressalva quanto ao assunto mencionado no parágrafo 3. As demonstrações individuais e consolidadas dos resultados e do fluxo de caixa, para o trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2007, apresentados para fins comparativos, foram revisadas por outros auditores independentes, conforme relatório, sem ressalvas, datado de 09 de novembro de 2007. As referidas informações trimestrais não contemplam os efeitos, se algum, resultantes dos assuntos mencionados nos parágrafos 3 e 5.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2008.

 **Terco**
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

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

19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Alteração no quadro 16.01.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	6
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	10
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	61
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	63
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	65
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	67
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	69
09	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	75
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	76
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	80
		GOLDFARB EMPREEND E PARTICIPAÇÕES S/A	
		PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO S/A	
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	82