

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	28
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	113
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.133.129
Preferenciais	0
Total	1.133.129
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	10.344.326	9.895.354
1.01	Ativo Circulante	955.072	1.136.242
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	608.661	765.516
1.01.03	Contas a Receber	169.326	163.431
1.01.03.01	Clientes	169.326	163.431
1.01.04	Estoques	33.552	54.698
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	33.552	54.698
1.01.06	Tributos a Recuperar	50.898	54.260
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	50.898	54.260
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.542	8.622
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	8.542	8.622
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	84.093	89.715
1.01.08.03	Outros	84.093	89.715
1.01.08.03.02	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	84.092	65.457
1.01.08.03.04	Direitos Creditórios Adquiridos	0	18.888
1.01.08.03.05	Adiantamento a Fornecedores	1	589
1.01.08.03.07	Outros Créditos	0	4.781
1.02	Ativo Não Circulante	9.389.254	8.759.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.789.820	1.326.346
1.02.01.03	Contas a Receber	91.048	85.089
1.02.01.03.01	Clientes	91.048	85.089
1.02.01.04	Estoques	29.333	13.446
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	29.333	13.446
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	182.561	182.628
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	182.561	182.628
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.486.878	1.045.183
1.02.01.09.03	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	141.995	127.084
1.02.01.09.04	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	864.698	400.334
1.02.01.09.05	Dividendos a Receber	106.621	122.076
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	74.686	54.175
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	215.491	204.529
1.02.01.09.09	Debêntures	9.593	61.135
1.02.01.09.10	Outros Créditos	73.794	75.850
1.02.02	Investimentos	6.978.007	6.807.066
1.02.02.01	Participações Societárias	6.978.007	6.807.066
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	6.976.988	6.805.953
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	1.019	1.113
1.02.03	Imobilizado	5.401	5.526
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.401	5.526
1.02.04	Intangível	616.026	620.174
1.02.04.01	Intangíveis	616.026	620.174

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	10.344.326	9.895.354
2.01	Passivo Circulante	418.702	550.894
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.511	20.513
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.511	20.513
2.01.02	Fornecedores	2.690	2.305
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.690	2.305
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.588	12.398
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.588	12.398
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	10.588	12.398
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	63.771	65.049
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	63.771	65.049
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	63.771	65.049
2.01.05	Outras Obrigações	339.142	450.629
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	44.843	160.127
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	44.843	160.127
2.01.05.02	Outros	294.299	290.502
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	168.152	168.152
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	33.239	32.271
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	9.136	10.323
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	7.894	3.960
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	6.464	9.983
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	69.414	65.813
2.02	Passivo Não Circulante	3.405.819	2.924.638
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.920.710	1.824.473
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	233.590	244.408
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	233.590	244.408
2.02.01.02	Debêntures	1.687.120	1.580.065
2.02.02	Outras Obrigações	1.449.734	1.061.516
2.02.02.02	Outros	1.449.734	1.061.516
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	11.456	3.264
2.02.02.02.03	Partes Relacionadas	377.871	116.466
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	2.578	0
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	86.562	73.276
2.02.02.02.08	Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	128.786	22.557
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB	842.481	839.663
2.02.02.02.10	Outras Obrigações	0	6.290
2.02.03	Tributos Diferidos	35.375	38.649
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	35.375	38.649
2.03	Patrimônio Líquido	6.519.805	6.419.822
2.03.01	Capital Social Realizado	4.885.723	4.822.038
2.03.02	Reservas de Capital	49.244	45.416
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-33.989	-33.989
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	83.233	79.405
2.03.04	Reservas de Lucros	1.584.838	1.552.368
2.03.04.01	Reserva Legal	105.501	105.501
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.479.337	1.446.867

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	25.707	32.304
3.01.01	Vendas Imobiliárias	25.707	32.304
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-24.528	-30.132
3.03	Resultado Bruto	1.179	2.172
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	86.500	211.808
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.462	-16.547
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-15.500	-3.087
3.04.04.01	Ganhos e Perdas em Controladas	-15.500	-3.087
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.616	10.029
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-390	-88
3.04.05.02	Comerciais	-1.717	-1.292
3.04.05.03	Depreciações/Amortizações	-10.509	4.248
3.04.05.06	Outras	0	7.161
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	128.078	221.413
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	87.679	213.980
3.06	Resultado Financeiro	-58.479	15.787
3.06.01	Receitas Financeiras	19.834	52.496
3.06.02	Despesas Financeiras	-78.313	-36.709
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	29.200	229.767
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3.273	-944
3.08.02	Diferido	3.273	-944
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	32.473	228.823
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	32.473	228.823
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,02866	0,20649

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	32.473	228.823
4.03	Resultado Abrangente do Período	32.473	228.823

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-240.189	-57.731
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-51.775	58.572
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	32.473	228.823
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.378	-4.248
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-128.078	-221.413
6.01.01.04	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	15.500	3.087
6.01.01.05	Impostos e Contribuições Diferidos	-3.273	944
6.01.01.06	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	22.538	51.100
6.01.01.08	Amortização de Ágio	9.627	0
6.01.01.09	Provisão para Contingências e Garantias	121	0
6.01.01.10	Outros	-2.061	279
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-188.414	-116.303
6.01.02.01	Adiantamentos Concedidos	588	7.435
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	-20.511	-1.157
6.01.02.03	Contas a Receber	-11.727	-15.454
6.01.02.04	Dividendos a Receber	15.455	-13.949
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	3.362	2.611
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	5.259	-17.423
6.01.02.07	C/C com Parceiros de Empreendimentos	220.500	234.376
6.01.02.08	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-464.364	-125.844
6.01.02.09	Debêntures Ativa	51.542	-213.307
6.01.02.10	Fornecedores	385	-8.542
6.01.02.11	Outros Créditos	6.837	-27.242
6.01.02.12	Obrigações por Aquisição de Imóveis	968	4.681
6.01.02.13	Impostos Diferidos Passivos	20.108	1.576
6.01.02.14	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-18.002	-22.092
6.01.02.15	Obrigações por Emissão de CCB	2.818	0
6.01.02.16	Operações Cessão de Direitos Creditórios	7.926	-8.083
6.01.02.17	Obrigações por Aquisição de Part. Societárias	-3.519	-300
6.01.02.18	Outras Contas a Pagar	-6.039	86.411
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-65.095	-29.801
6.02.01	Aquisição de Part. em Coligadas e Controladas	-68.084	-46.879
6.02.02	Baixa de Part. em Coligadas e Controladas	0	18.645
6.02.03	Aquisição/Baixa de Outros Investimentos	94	-242
6.02.04	Aquisição e Baixa do Imobilizado	-1.253	4.563
6.02.05	Intangível	4.148	-5.888
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	148.429	38.456
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	-12.096	-15.341
6.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	90.555	97.000
6.03.03	Juros Pagos na Captação de Recursos	0	-65.855
6.03.04	Aumento de Capital Social	63.683	12.464
6.03.05	Subscrição de Ações	0	10.261
6.03.06	Dividendos Propostos	10.128	-73
6.03.07	Ações em Tesouraria	-3.841	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-156.855	-49.076

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	765.516	1.047.514
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	608.661	998.438

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.822.040	103.523	1.552.365	0	-58.107	6.419.821
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.822.040	103.523	1.552.365	0	-58.107	6.419.821
5.04	Transações de Capital com os Sócios	63.683	-3.841	0	0	0	59.842
5.04.01	Aumentos de Capital	63.683	0	0	0	0	63.683
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.841	0	0	0	-3.841
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.473	0	32.473
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.473	0	32.473
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.669	32.473	-32.473	0	7.669
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	32.473	-32.473	0	0
5.06.04	Outorga de Opções	0	7.669	0	0	0	7.669
5.07	Saldos Finais	4.885.723	107.351	1.584.838	0	-58.107	6.519.805

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.757.859	153.086	984.812	0	-8.090	5.887.667
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.757.859	153.086	984.812	0	-8.090	5.887.667
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.463	0	0	0	0	12.463
5.04.01	Aumentos de Capital	12.463	0	0	0	0	12.463
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	228.823	0	0	228.823
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	228.823	0	0	228.823
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.261	0	0	0	10.261
5.06.01	Constituição de Reservas	0	10.261	0	0	0	10.261
5.07	Saldos Finais	4.770.322	163.347	1.213.635	0	-8.090	6.139.214

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	28.355	43.041
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	28.355	35.880
7.01.02	Outras Receitas	0	7.161
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-52.903	-48.880
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-24.528	-30.132
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.875	-15.661
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-15.500	-3.087
7.03	Valor Adicionado Bruto	-24.548	-5.839
7.04	Retenções	-11.005	-397
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.005	-397
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-35.553	-6.236
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	147.912	278.247
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	128.078	221.413
7.06.02	Receitas Financeiras	19.834	52.496
7.06.03	Outros	0	4.338
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	112.359	272.011
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	112.359	272.011
7.08.01	Pessoal	1.312	1.394
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.153	1.213
7.08.01.02	Benefícios	91	120
7.08.01.03	F.G.T.S.	68	61
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11	4.875
7.08.02.01	Federais	11	4.875
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	78.563	36.919
7.08.03.01	Juros	78.313	36.709
7.08.03.02	Aluguéis	250	210
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.473	228.823
7.08.04.02	Dividendos	0	54.345
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.473	174.478

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	17.327.409	17.253.079
1.01	Ativo Circulante	12.594.572	12.657.018
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.661.396	1.629.877
1.01.03	Contas a Receber	6.861.852	6.700.571
1.01.03.01	Clientes	6.861.852	6.700.571
1.01.04	Estoques	3.395.864	3.706.220
1.01.06	Tributos a Recuperar	110.123	101.163
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	110.123	101.163
1.01.07	Despesas Antecipadas	71.866	106.689
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	493.471	412.498
1.01.08.03	Outros	493.471	412.498
1.01.08.03.04	Direitos Creditórios Adquiridos	0	52.831
1.01.08.03.05	Partes Relacionadas	82.208	58.421
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	40.693	13.295
1.01.08.03.07	Adiantamento a Fornecedores	73.703	74.571
1.01.08.03.10	Outros Créditos	296.867	213.380
1.02	Ativo Não Circulante	4.732.837	4.596.061
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.608.010	3.508.075
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	58.627	92.386
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	58.627	51.648
1.02.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	0	40.738
1.02.01.03	Contas a Receber	2.133.731	2.188.609
1.02.01.03.01	Clientes	2.133.731	2.188.609
1.02.01.04	Estoques	1.071.422	931.124
1.02.01.06	Tributos Diferidos	79.004	83.480
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	79.004	83.480
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	51.727	69
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	4.688	32.648
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	4.688	32.648
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	208.811	179.759
1.02.01.09.03	Debêntures	2.972	40.593
1.02.01.09.05	Direitos Creditórios Adquiridos	0	57.512
1.02.01.09.06	Adiantamento p/ Novos Negócios	35	1.297
1.02.01.09.07	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	82.334	0
1.02.01.09.09	Contrato de Mútuo	46.817	41.450
1.02.01.09.11	Impostos a Recuperar	0	6.025
1.02.01.09.12	Outros Créditos	76.653	32.882
1.02.02	Investimentos	121.505	121.978
1.02.02.01	Participações Societárias	121.505	121.978
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	121.505	121.978
1.02.03	Imobilizado	298.970	296.466
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	298.970	296.466
1.02.04	Intangível	704.352	669.542
1.02.04.01	Intangíveis	704.352	669.542

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	17.327.409	17.253.079
2.01	Passivo Circulante	5.068.699	5.023.540
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	112.624	158.810
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	112.624	158.810
2.01.02	Fornecedores	285.377	317.751
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	285.377	317.751
2.01.03	Obrigações Fiscais	385.933	377.723
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	385.933	377.723
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	23.106	37.817
2.01.03.01.02	Tributos Parcelados	937	990
2.01.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	177.452	173.673
2.01.03.01.04	Pis e Cofins Diferidos	184.438	165.243
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.012.825	1.872.531
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	2.012.825	1.872.531
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	2.012.825	1.872.531
2.01.05	Outras Obrigações	2.271.940	2.296.725
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	53.759	3.269
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	53.759	3.269
2.01.05.02	Outros	2.218.181	2.293.456
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	191.548	168.152
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	559.526	813.795
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	714.914	442.438
2.01.05.02.07	C/C com Parceiros nos Empreendimentos - Grupo	9.688	7.044
2.01.05.02.08	C/C com Parceiros nos Empreendimentos - Terceiros	35.941	37.498
2.01.05.02.09	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	0	113.430
2.01.05.02.10	Obrigações por Aquisição de Part. Societaria	124.684	105.445
2.01.05.02.12	Outras Obrigações	581.880	605.654
2.02	Passivo Não Circulante	5.723.164	5.792.653
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.337.828	3.318.159
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.650.708	1.738.094
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.650.708	1.738.094
2.02.01.02	Debêntures	1.687.120	1.580.065
2.02.02	Outras Obrigações	2.322.505	2.408.389
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	18.413	13.663
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	18.413	13.663
2.02.02.02	Outros	2.304.092	2.394.726
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	70.919	103.010
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	333.074	177.665
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	65.125	319.060
2.02.02.02.06	Fornecedores	5.411	248
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	115.786	16.477
2.02.02.02.09	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	2.728	485
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	2.655	2.654
2.02.02.02.11	Pis e Cofins Diferidos	166.076	167.177
2.02.02.02.13	Obrigações por Emissão de CCB	1.479.040	1.464.234
2.02.02.02.14	Outras Obrigações	63.278	143.716

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.02.03	Tributos Diferidos	35.375	38.649
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	35.375	38.649
2.02.04	Provisões	27.456	27.456
2.02.04.02	Outras Provisões	27.456	27.456
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	27.456	27.456
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.535.546	6.436.886
2.03.01	Capital Social Realizado	4.885.723	4.822.038
2.03.02	Reservas de Capital	49.244	45.416
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-33.989	-33.989
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	83.233	79.405
2.03.04	Reservas de Lucros	1.584.838	1.552.368
2.03.04.01	Reserva Legal	105.501	105.501
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.479.337	1.446.867
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	15.741	17.064

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.476.163	1.537.885
3.01.01	Vendas Imobiliárias	1.455.082	1.507.328
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	21.081	30.557
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.195.945	-1.104.291
3.03	Resultado Bruto	280.218	433.594
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-194.341	-188.229
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-114.538	-96.108
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-13.994	-11.074
3.04.04.01	Ganhos e Perdas em Controladas	-13.994	-11.074
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-65.809	-83.636
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-2.408	-3.345
3.04.05.02	Comerciais	-70.489	-82.155
3.04.05.03	Depreciações/Amortizações	-5.275	3.952
3.04.05.04	Outras	12.363	-2.088
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	2.589
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	85.877	245.365
3.06	Resultado Financeiro	-31.408	26.563
3.06.01	Receitas Financeiras	47.314	58.803
3.06.02	Despesas Financeiras	-78.722	-32.240
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	54.469	271.928
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-22.547	-38.941
3.08.01	Corrente	-22.052	-32.452
3.08.02	Diferido	-495	-6.489
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31.922	232.987
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	31.922	232.987
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	32.475	228.822
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-553	4.165
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,02866	0,20685

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	31.922	232.987
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	31.922	232.987
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	32.475	228.823
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-553	4.164

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-111.089	-304.905
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	98.177	311.583
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	32.473	228.823
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	21.648	-3.952
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Controladas	22.774	11.074
6.01.01.04	Impostos e Contribuições Diferidos	452	6.489
6.01.01.06	Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	16.959	69.970
6.01.01.07	Provisões Diversas	-1.279	-4.986
6.01.01.08	Participação de Monoritários	-553	4.165
6.01.01.09	Despesas com Ajustes SOP	7.669	0
6.01.01.10	Amortização de Ágio e Deságio na Aquisição	-31	0
6.01.01.11	Ajustes no Resultado - Marcação a Mercado	-1.935	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-209.266	-616.488
6.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	868	-30.582
6.01.02.02	Contas a Receber	-101.204	-412.400
6.01.02.03	Empréstimos - Contrato de Mútuo	-46.060	-511
6.01.02.04	Operações de Cessão Direitos Creditórios	226.129	-24.729
6.01.02.05	Dividendos a Receber	0	-3.887
6.01.02.06	Impostos a Recuperar	-2.935	8.292
6.01.02.07	Estoque de Imóveis a Comercializar	170.056	3.037
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-16.836	2.080
6.01.02.09	C/C com Parceiros de Empreendimentos	1.087	127.310
6.01.02.10	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-114.425	-119.561
6.01.02.11	Debêntures	39.251	47.720
6.01.02.12	Partes Relacionadas	59.413	-44.866
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	18.541	-144.715
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-98.859	-60.373
6.01.02.15	Impostos Diferidos	22.623	3.747
6.01.02.16	Obrigações Fiscais/Impostos a Recolher	-58.653	-55.516
6.01.02.17	Fornecedores	-27.212	23.856
6.01.02.18	Obrigações por Aquisição de Part. Societária	19.239	-2.584
6.01.02.19	Obrigações por Emissão de CCB	14.807	0
6.01.02.20	Outros	-315.096	67.194
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-81.233	-11.113
6.02.01	Aquisição de Participação em Colig. e Controladas	0	32.552
6.02.02	Aquisições e Baixas do Imobilizado	-24.153	-27.985
6.02.03	Intangível	-34.779	-15.680
6.02.04	Aquisição de Outros Investimentos	-22.301	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	223.841	206.663
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	212.772	-139
6.03.02	Ações em Tesouraria	-37.268	277.293
6.03.03	Amortização de Empréstimos	-1.836	0
6.03.04	Juros Pagos na Captação de Recursos	-32.294	-118.681
6.03.05	Aumento de Capital Social	63.683	12.464
6.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimoniais	0	-27.374

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.03.07	Participação de Acionistas não Controladores	-771	519
6.03.08	Reservas	0	37.635
6.03.09	Dividendos Declarados	23.396	24.946
6.03.10	Ações em Tesouraria	-3.841	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	31.519	-109.355
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.629.877	1.720.716
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.661.396	1.611.361

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	4.822.040	103.523	1.552.365	0	-58.107	6.419.821	17.064	6.436.885
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	4.822.040	103.523	1.552.365	0	-58.107	6.419.821	17.064	6.436.885
5.04	Transferências de Capital com os Sócios	63.683	-3.841	0	0	0	59.842	0	59.842
5.04.01	Aumentos de Capital	63.683	0	0	0	0	63.683	0	63.683
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.841	0	0	0	-3.841	0	-3.841
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.473	0	32.473	-1.323	31.150
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.473	0	32.473	0	32.473
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-1.323	-1.323
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.669	32.473	-32.473	0	7.669	0	7.669
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	32.473	-32.473	0	0	0	0
5.06.04	Outorga de Opções	0	7.669	0	0	0	7.669	0	7.669
5.07	Saldo Finais	4.885.723	107.351	1.584.838	0	-58.107	6.519.805	15.741	6.535.546

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

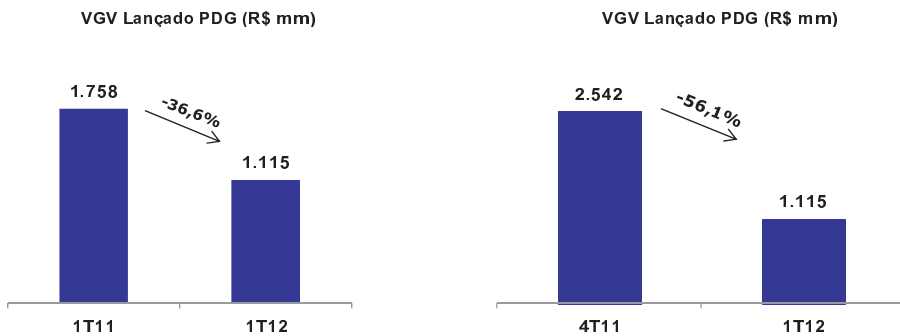
Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.757.859	153.086	984.812	0	-8.090	5.887.667	0	5.887.667
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.757.859	153.086	984.812	0	-8.090	5.887.667	0	5.887.667
5.04	Transferências de Capital com os Sócios	12.463	0	0	0	0	12.463	0	12.463
5.04.01	Aumentos de Capital	12.463	0	0	0	0	12.463	0	12.463
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	228.823	0	0	228.823	81.866	310.689
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	228.823	0	0	228.823	0	228.823
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	81.866	81.866
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.261	0	0	0	10.261	0	10.261
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	10.261	0	10.261
5.06.04	Outorga de Opções	0	10.261	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.770.322	163.347	1.213.635	0	-8.090	6.139.214	81.866	6.221.080

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

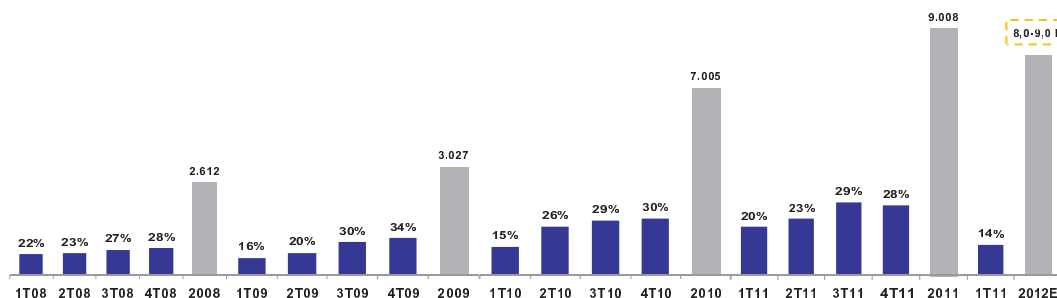
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	1.553.575	1.577.958
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.520.132	1.547.400
7.01.02	Outras Receitas	33.443	30.558
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.327.623	-1.259.019
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.195.946	-1.104.291
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-117.683	-141.566
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-13.994	-11.074
7.02.04	Outros	0	-2.088
7.03	Valor Adicionado Bruto	225.952	318.939
7.04	Retenções	-19.456	-3.995
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-19.456	-3.995
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	206.496	314.944
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	47.345	83.726
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	2.589
7.06.02	Receitas Financeiras	47.314	81.137
7.06.03	Outros	31	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	253.841	398.670
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	253.841	398.670
7.08.01	Pessoal	41.971	21.873
7.08.01.01	Remuneração Direta	31.405	17.869
7.08.01.02	Benefícios	7.407	2.627
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.159	1.377
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	96.132	86.840
7.08.02.01	Federais	96.104	86.720
7.08.02.02	Estaduais	1	122
7.08.02.03	Municipais	27	-2
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	83.265	61.134
7.08.03.01	Juros	78.722	54.573
7.08.03.02	Aluguéis	5.096	2.396
7.08.03.03	Outras	-553	4.165
7.08.03.03.01	Minoritários	-553	4.165
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.473	228.823
7.08.04.02	Dividendos	0	54.345
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.473	174.478

DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

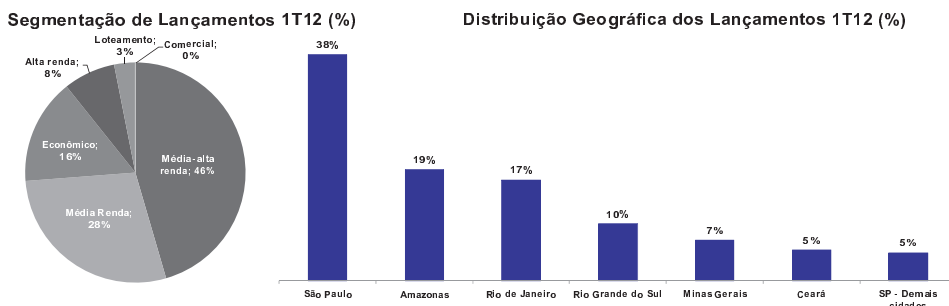
O VGV lançado pro rata PDG atingiu R\$ 1,115 bilhões (VGV total de R\$1,161 bilhões) no 1T12, distribuídos em 23 projetos. Atingindo 14% do ponto inicial do guidance de lançamentos para o ano de 2012 (R\$8,0 - R\$9,0 Bilhões).



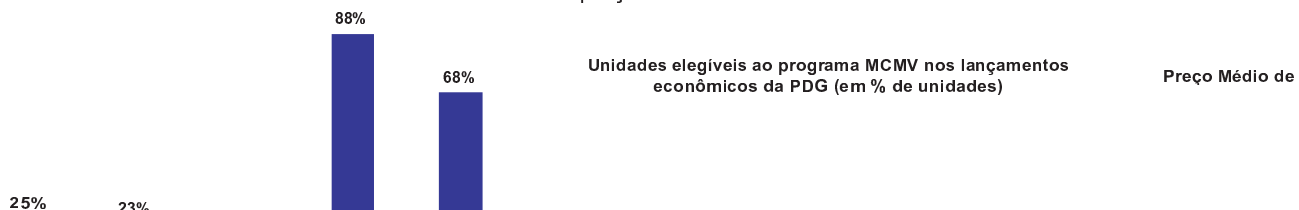
Apresentamos abaixo a quebra dos lançamentos da PDG por trimestre (R\$ milhões) a partir de 2008 (não consolidamos Agre no ano de 2008 e 2009). Assim podemos perceber a consistência no nível de lançamentos ao longo dos trimestres objetivando uma boa distribuição dos mesmos durante o ano.



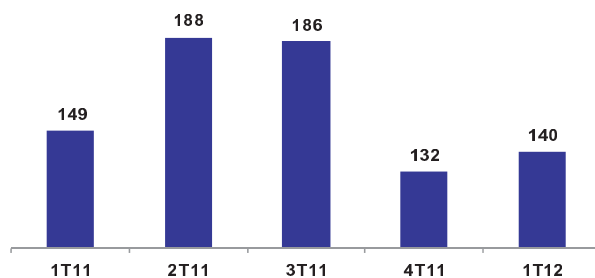
O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e geografia dos lançamentos do 1T12:



O gráfico abaixo, a esquerda, demonstra a participação das unidades elegíveis ao programa “Minha Casa Minha Vida” nos lançamentos econômicos da PDG e o gráfico a direita o histórico de preço médio das unidades econômicas:

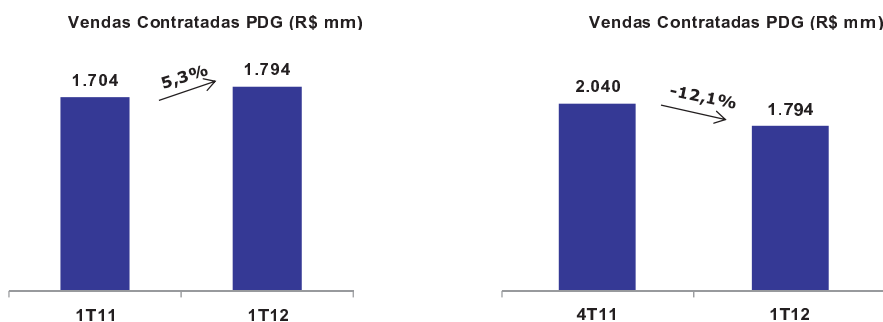


Comentário do Desempenho

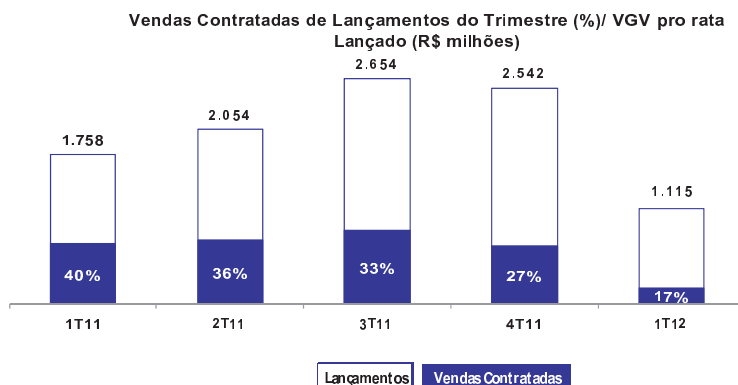


DESEMPENHO OPERACIONAL - VENDAS

As Vendas Contratadas (pro rata PDG) alcançaram R\$1,794 bilhão no 1T12 (representando um crescimento de 5,3% em relação ao 1T11), com vendas contratadas totais de R\$2,121 bilhões no primeiro trimestre.

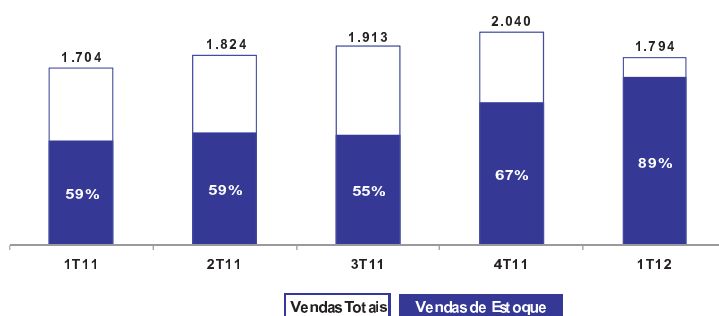


Das Vendas Contratadas do 1T11, R\$188 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$1.605 milhões foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.



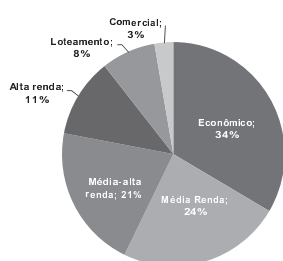
Vendas Contratadas de Estoque (%) / Vendas Contratadas (R\$ milhões)

Comentário do Desempenho

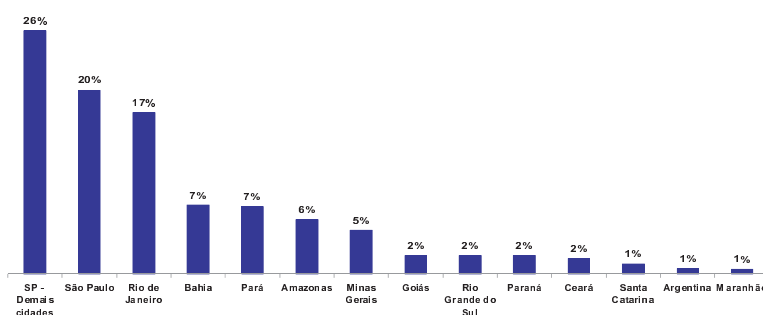


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e por geografia das vendas do 1T12:

Segmentação de Vendas 1T12 (%)



Distribuição Geográfica das Vendas 1T12 (%)



DESEMPENHO OPERACIONAL –ESTOQUE

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO): VSO do trimestre atingiu 27%;

	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	3.679,2 *	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7	4.178,2**	4.407,9	5.149,6	5.651,0
VGV Lançado PDG Realty - R\$ milhões	472,4	737,8	1.511,4	1.548,3	1.051,7	1.803,7	2.039,9	2.109,6	1.757,9	2.053,7	2.654,4	2.541,6	1.115,3
Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões	644,6	1.015,6	1.329,4	1.270,7	1.355,1	1.556,5	1.852,1	1.756,5	1.703,7	1.824,0	1.912,8	2.040,1	1.793,9
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	206,8	306,1	755,3	639,6	306,8	532,9	949,3	776,1	705,0	745,4	864,9	677,0	188,4
Vendas de estoque - R\$ milhões	437,7	709,4	573,6	631,1	1.048,2	1.023,6	902,8	980,4	996,7	1.078,1	1.047,9	1.363,1	1.605,5
Estoque Final - R\$ milhões	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7	4.227,8	4.407,9	5.149,6	5.651,0	4.972,5
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	16%	24%	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%	29%	27%	27%	27%
Vendas de Lançamentos/ Vendas totais	32%	30%	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%	41%	45%	33%	11%
Vendas de Estoque/ Vendas totais	68%	70%	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%	59%	55%	67%	89%

(*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CHL em 100% e a aquisição da Agre

(**) Redução do estoque considerando o desinvestimento na LD

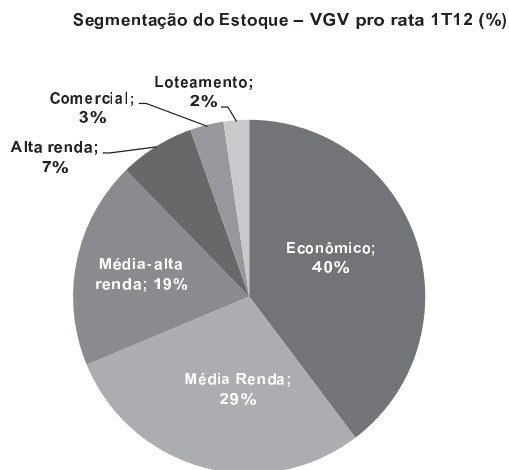
A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG com suas respectivas posições de venda e o aging das unidades em estoque.

Comentário do Desempenho

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido
2006 - 2007	37.751	37.456	99%
2008	26.566	26.270	99%
1T2008	8.170	7.874	96%
2T2008	6.685	6.685	100%
3T2008	6.504	6.504	100%
4T2008	5.207	5.207	100%
2009	34.844	33.531	96%
1T2009	4.271	4.271	100%
2T2009	6.839	6.839	100%
3T2009	10.121	10.018	99%
4T2009	13.613	12.402	91%
2010	42.612	34.454	81%
1T2010	7.105	6.691	94%
2T2010	9.893	7.932	80%
3T2010	14.509	11.851	82%
4T2010	11.105	7.980	72%
2011	40.299	23.697	59%
1T2011	9.695	6.492	67%
2T2011	9.667	7.037	73%
3T2011	10.082	6.146	61%
4T2011	10.855	4.022	37%
2012	3.231	390	12%
1T2012	3.231	390	12%
Total	185.303	155.797	84%

Estoque a Valor de Mercado

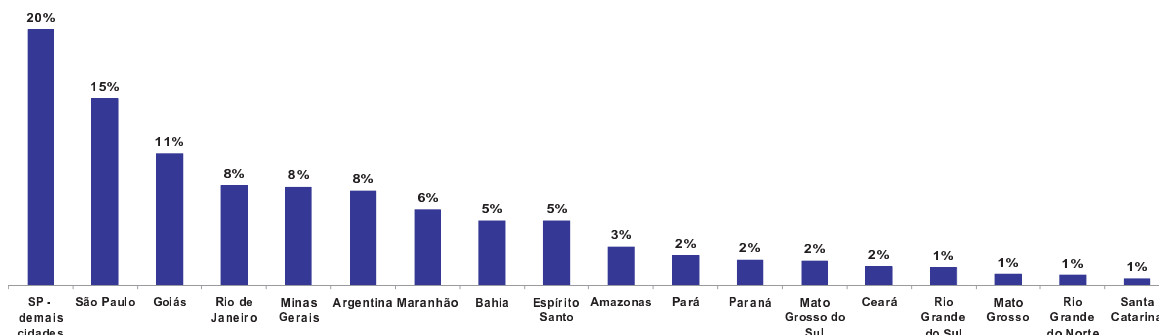
O estoque a valor de mercado totalizou R\$ 4,97 bilhões ao final do 1T12. O gráfico abaixo mostra a sua divisão por segmento para o trimestre:



O gráfico abaixo mostra a distribuição geográfica do estoque a valor de mercado no 1T12:

Distribuição Geográfica do Estoque – VGV pro rata 1T12 (%)

Comentário do Desempenho

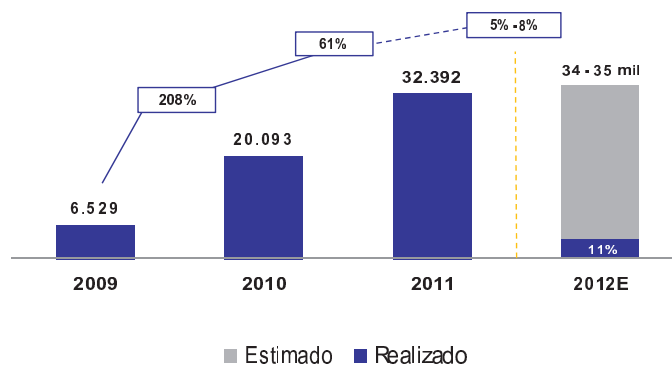


CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

As unidades entregues até março, somaram 3,8 mil, atingindo 11% da estimativa (ponto inicial) de unidades entregues para o ano de 2012. No total entregamos 27 projetos.

Abaixo apresentamos o histórico de unidades entregues e o cronograma esperado de entregas para 2012:

Cronograma de Entrega de Unidades



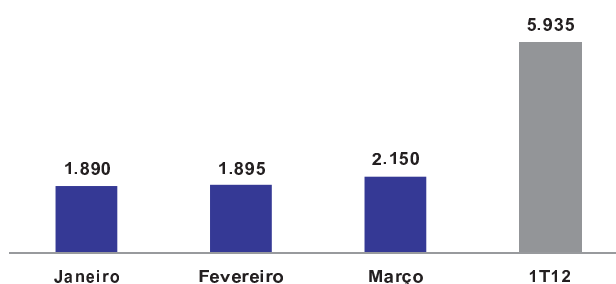
ACOMPANHAMENTO DO REPASSE DE CLIENTES

Em linha com a evolução de entrega de unidades da companhia, a área de repasses vem progressivamente ganhando mais eficiência. Hoje a equipe de repasse conta com 320 funcionários dedicados exclusivamente à transferência dos clientes aos bancos parceiros.

No trimestre atingimos 5,9 mil unidades repassadas, e abaixo apresentamos a quebra mensal por número de unidades.

Quebra Mensal de Repasse por unidade - 1T12

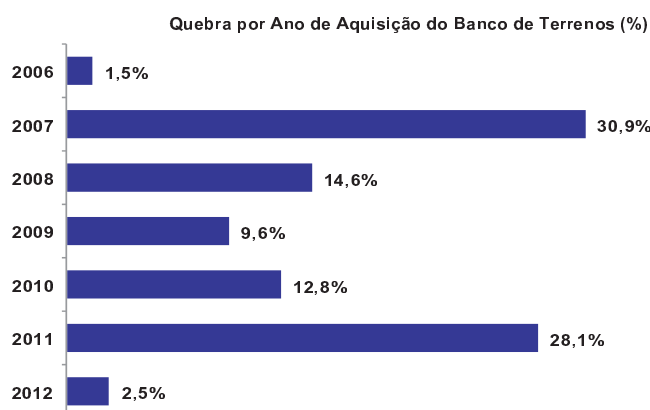
Comentário do Desempenho



LANDBANK

O landbank consolidado PDG ao final do 1T12 soma R\$ 26,1 bilhões, distribuídos em 418 projetos e 130 mil unidades.

O gráfico abaixo apresenta a quebra por VGV PDG do ano de aquisição do banco de terreno. A partir do mesmo, podemos perceber que 47% do nosso banco de terreno foi comprado antes de 2009.



Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no landbank da PDG (excluindo unidades comerciais e loteamentos). O valor do landbank é calculado a partir de estudos de viabilidade realizados na data da compra do terreno. Sendo assim, os números apresentados nesta seção, em sua maioria, não englobam a apreciação do preço dos imóveis no Brasil nos últimos anos ou qualquer mudança de produto que suscetivelmente possa ocorrer no período de pré-lançamento.

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 130 mil	44.459	39%	4.418	18%	4.574	14%	102.877	Minha Casa Minha Vida
de R\$ 130 mil até R\$ 170 mil	13.611	12%	1.987	8%	2.021	6%	148.507	
de R\$ 170 mil até R\$ 250 mil	16.900	15%	3.118	13%	3.503	11%	207.299	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	22.225	20%	4.787	20%	7.603	23%	342.094	SFH
Acima de R\$ 500 mil	15.563	14%	9.782	41%	14.872	46%	955.585	Taxas de mercado
Total	112.758		24.092		32.573			

Comentário do Desempenho

Informações trimestrais - ITR
PDG Realty S.A. Empreendimentos e
Participações

31 de março de 2012
com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional

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

Constituída como uma “Sociedade” anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA. A sede social da Companhia está localizada na Praia de Botafogo, 501, Conjunto 203, Torre Pão de Açúcar – Rio de Janeiro – RJ.

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

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

A emissão destas informações trimestrais da Companhia foi autorizada em 11 de maio de 2012.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais da controladora para o período findo em 31 de março de 2012 e exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC), conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.11.

As informações trimestrais consolidadas, para o mesmo período, foram elaboradas de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e CFC.

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

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.1. Declaração de conformidade - Continuação

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

2.2. Base de apresentação

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

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

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

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

2.3. Apresentação das informações por segmento

As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais, o executivo responsável pelas diretorias financeiras e de relações com investidores.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros

Os ativos financeiros são classificados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda ou derivativos classificados como instrumentos de *hedge* eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

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

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

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários devem ser classificadas nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros – Continuação

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado - Continuação

b) Títulos e valores mobiliários - Continuação

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

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

Recebíveis e Empréstimos

c) Contas a receber de clientes

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

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

d) Passivos financeiros

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

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

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos,

Notas Explicativas

instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros – Continuação

Recebíveis e Empréstimos - Continuação

e) Instrumentos financeiros passivos e derivativos

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

Classificação como dívida ou patrimônio

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

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

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

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

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

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

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

f) Obrigações por aquisição de imóveis

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

Notas Explicativas

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.5. Imóveis a Comercializar

a) Terrenos, Imóveis em construção e Imóveis concluídos

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

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

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

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

b) Permutas físicas registradas pelo valor justo

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

2.6. Combinação de negócios – a partir de 1º. de janeiro de 2009

De acordo com o CPC 15 (R1) - Combinação de negócios, estas operações são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da prestação transferida, avaliada com base no valor justo na data da aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.6. Combinação de negócios – a partir de 1º. de janeiro de 2009 - Continuação

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

2.7. Ativos intangíveis

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

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

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

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

2.8. Ajuste a valor presente

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

2.9. Provisões

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

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis – Continuação

2.9. Provisões - Continuação

a) Provisão para garantias

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

b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos correntes

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

As empresas do grupo que optaram pelo regime de lucro real consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos conforme Nota 17.

Conforme facultado pela legislação tributária, as investidas que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas.

A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

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

Ativos fiscais diferidos

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

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis – Continuação

2.9. Provisões - Continuação

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

Ativos fiscais diferidos - Continuação

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Maiores detalhes sobre impostos diferidos estão na Nota 17.

c) Participação nos lucros de empregados e administradores

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

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

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

a) Valor justo de instrumentos financeiros

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

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas - Continuação

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

c) Pagamento baseado em ações

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

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

Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 24.

d) Avaliação do valor recuperável de ativos

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

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

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

d) Avaliação do valor recuperável de ativos - Continuação

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

e) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

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

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

f) Compromissos de arrendamento mercantil operacional

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

g) Compromissos de arrendamento mercantil operacional

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

2.11. Reconhecimento de receita

O resultado da venda de imóveis é apurado, considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de

15

Notas Explicativas

terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção; impostos e taxas não recuperáveis; e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

2. Políticas Contábeis – Continuação

2.11. Reconhecimento de receita - Continuação

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

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e alterações introduzidas pela OCPC – 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17 de dezembro de 2008, como também pela OCPC – 04 – Interpretação da Orientação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras emitidas pelo CPC, aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16 de dezembro de 2010 a saber:

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

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

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

As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 18.

Despesas com vendas a apropriar

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

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis – Continuação

2.11. Reconhecimento de receita – Continuação

Despesas com vendas a apropriar – Continuação

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

2.12. Propriedade para investimentos

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

A Companhia optou por não avaliar as suas propriedades para investimento pelo valor justo como custo atribuído. A divulgação das premissas e critérios de avaliação do valor justo das propriedades para investimento está descrita na Nota 8.

2.13. Imobilizado

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

2.14. Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Nas informações trimestrais individuais, os investimentos da Companhia em controladas e controladas em conjunto são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia tem a gestão financeira e operacional das atividades.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças no patrimônio líquido após a aquisição da participação societária na controlada.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis – Continuação

2.14. Investimentos em controladas e controladas em conjunto - Continuação

As controladas são apresentadas nas informações trimestrais consolidadas da Companhia de forma integral, enquanto as controladas em conjunto são apresentadas de forma proporcional.

As informações trimestrais das controladas e controladas em conjunto são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são realizados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

2.15. Demais receitas e custos

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

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

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

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

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

2.17. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou no evento subsequente capturado na preparação das demonstrações financeiras conforme apresentado na Nota 20.

2.18. Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos efetuada pela Administração da Companhia que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante, na rubrica “Dividendos a

Notas Explicativas

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

2.19 Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Diversas normas, e emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo IASB ainda não entraram em vigor para o período encerrado em 31 de março de 2012, sendo as principais:

- Limited exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time Adopters
- Improvements to IFRS 2010
- IFRS 9 Financial Instruments
- IFRS 10 Consolidated Financial Statements
- IFRS 11 Joint Arrangements
- IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities

O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes aos IFRSs acima citados, mas existe expectativa de que o faça antes da data requerida de sua entrada em vigor. A adoção antecipada dos pronunciamentos do IFRSs está condicionada à aprovação prévia em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários.

A Companhia não estimou a extensão do impacto destas novas normas em suas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

3. Base de apresentação

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As informações trimestrais das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, incluindo receitas, despesas, ganhos e perdas não realizados, são eliminados.

O resultado do período e cada componente dos outros resultados abrangentes, reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, são atribuídos aos proprietários da controladora e à participação dos não controladores. Perdas são atribuídas à participação de não controladores, mesmo que resultem em um saldo negativo.

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, remunerados, em média, a 102,9% do CDI:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
<i>Caixa e equivalentes de caixa</i>	55.897	73.312	894.713	760.645
<i>Aplicações financeiras</i>				
<i>Fundos de investimento de renda fixa</i>	290.578	236.420	399.597	270.097
<i>Certificados de Depósitos Bancários (CDB)</i>	168.798	409.659	232.562	488.534
<i>Operações Compromissadas</i>	84.038	36.560	86.218	88.134
<i>Outros</i>	9.350	9.565	48.306	22.467
<i>Total de aplicações financeiras</i>	552.764	692.204	766.683	869.232
<i>Total</i>	608.661	765.516	1.661.396	1.629.877

4.2. Títulos e valores mobiliários

São compostos por:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
<i>Certificados de Depósitos Bancários (CDB)</i>	-	-	-	40.738
<i>Total de títulos e valores mobiliários</i>	-	-	-	40.738
<i>Parcela circulante</i>	-	-	-	-
<i>Parcela não circulante</i>	-	-	-	40.738

Em 31 de dezembro de 2011, uma parcela do saldo de CDBs ficará bloqueada como garantia a operação de cessão de créditos imobiliários das investidas indiretas Klabin Segall Rio de Janeiro 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Klabin Segall Rio de Janeiro 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Aldebaran Incorporadora Ltda. com o Banco Santander S.A.. A operação de cessão foi realizada em 29 de setembro de 2011 e tem prazo de vencimento de 20 de setembro de 2013.

Notas Explicativas

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras - Continuação

4.2. Títulos e valores mobiliários - Continuação

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os fundos de investimentos estão contabilizados a valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva, foram consolidadas.

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

As aplicações em CDB e compromissadas são contratadas com rendimentos pré-estabelecidos e, em sua maioria, maiores que o CDI e demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, sendo ajustados aos respectivos valores de mercado, quando aplicável.

As aplicações do consolidado em títulos disponíveis para venda no ativo não circulante, no montante de R\$ 58.627 (R\$ 51.640 em 31 de dezembro de 2011) estão descritas na Nota 8.

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	261.163	249.436	9.168.642	9.014.816
<i>(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	-	-	(5.446)	(5.446)
<i>(-) Ajuste a valor presente</i>	(789)	(916)	(167.613)	(120.190)
Total contas a receber	260.374	248.520	8.995.583	8.889.180
<i>Parcela circulante</i>	169.326	163.431	6.861.852	6.700.571
<i>Parcela não circulante</i>	91.048	85.089	2.133.731	2.188.609

A provisão para créditos com liquidação duvidosa é constituída para as parcelas a receber dos promitentes compradores, as quais a Companhia considera de recebimento remoto, e para as quais não haja garantias.

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

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
2013	35.680	33.344	836.168	857.674

Notas Explicativas

2014	15.992	14.945	374.775	384.414
2015	11.070	10.345	259.427	266.099
2016 em diante	28.306	26.455	663.361	680.422
Total	91.048	85.089	2.133.731	2.188.609

Notas Explicativas

5. Contas a receber de clientes - Continuação

Conforme critério de contabilização mencionado na Nota 2.11, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações trimestrais, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrado na Nota 18.

O ajuste a valor presente de contas a receber para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.11 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto média de 4,65% no período findo em 31 de março de 2012 (5,50% no exercício findo em 31 de dezembro de 2011), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A) projetada para o exercício de 2012. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela administração da Companhia.

6. Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
<i>Imóveis em construção</i>	22.164	16.302	2.012.823	2.115.293
<i>Imóveis concluídos</i>	-	-	224.561	222.731
<i>Terrenos para futuras incorporações</i>	40.721	51.842	2.261.153	2.299.320
Total	62.885	68.144	4.498.537	4.637.344
<i>Parcela circulante</i>	33.552	54.698	3.427.228	3.706.220
<i>Parcela não circulante</i>	29.333	13.446	1.071.309	931.124

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

Alocação dos encargos financeiros

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

	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	31/03/2012	31/03/2012	31/12/2011	31/12/2011
<i>Encargos financeiros brutos</i>	36.710	153.000	248.153	258.504
<i>Encargos financeiros capitalizados</i>	-	(187.460)	(166.715)	(440.697)
<i>Encargos financeiros lançados ao custo dos imóveis vendidos</i>	41.603	113.182	132.123	480.440
Despesas financeiras no período	78.313	78.722	213.561	298.247

O total de juros capitalizados, no período findo em 31 de março de 2012, foi de R\$ 187.460 (R\$ 440.697 em 31 de dezembro de 2011). A apropriação no resultado do saldo capitalizado no período findo em 31 de março de 2012, foi de R\$ 113.182 (R\$ 94.471 no período findo em 31 de março de 2011).

Notas Explicativas

7. Debêntures Ativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/12	31/12/2011	31/03/12	31/12/2011
<i>Fator Amazon Empreendimentos S.A.</i>	3.841	9.915	-	61
<i>Fator Ícone Empreendimentos S.A.</i>	5.752	5.595	2.972	2.814
<i>Jazz 2006 Participações S.A.</i>	-	45.625	-	22.913
<i>ZMF 22 Incorporações S.A.</i>	-	-	-	14.805
Total	9.593	61.135	2.972	40.593
<i>Parcela não circulante</i>	9.593	61.135	2.972	40.593

As principais características, taxas e prazos de emissão das debêntures ativas em aberto em 31 de março de 2012 são:

Descrição	Jazz	Amazon	Ícone
Quantidade (em mil)	36.634	5.000	2.500
Valor nominal	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Indexador	CDI + juros de 3% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.
Vencimento	2015	2013	2013

No período findo em 31 de março de 2012, foram contabilizadas como "Receitas financeiras", a título de juros e remuneração das debêntures, o valor de R\$ 1.836 (R\$ 94.187 no exercício findo em 31 de dezembro de 2011).

A controlada em conjunto Jazz 2006 Participações e ZMF 22 quitaram o saldo de suas debêntures com a Companhia até 30 de março de 2012.

8. Investimentos

Investimentos em ações disponíveis para venda

FIP PDG

A Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo, cujos ativos são ações da Brasil Brokers Participações S.A.(Br Brokers). As cotas do fundo são valorizadas a mercado e seus rendimentos apropriados, com base na variação de valor de mercado das ações da Br Brokers, no resultado da controlada.

O saldo em 31 de março de 2012 deste FIP é de R\$ 58.627 (R\$ 51.648 em 31 de dezembro de 2011).

Notas Explicativas

8. Investimentos - Continuação

Investimentos em empresas controladas, controladas em conjunto, propriedades para investimentos e mantidos a custo de aquisição

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Investimentos em empresas controladas	6.910.633	6.739.098	-	-
Propriedades para investimento	66.355	66.855	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	66.355	66.855	-	-
Outros investimentos – Mantidos a custo de aquisição	1.019	1.113	121.505	121.978
Outros	1.019	1.113	121.505	121.978
Ágio (deságio) na aquisição de controladas (Nota 10)	616.026	620.174	-	-
Total	7.594.033	7.427.240	121.505	121.978

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de março de 2012

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

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

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

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

Conversão de moeda estrangeira – TGLT

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

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

a) Informações sobre as controladas e em conjunto em 31 de março de 2012 - Continuação

Conversão de moeda estrangeira – TGLT - Continuação

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

Propriedades para investimento

A Companhia avaliou internamente suas propriedades para investimento a Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (*DCF*) devido à natureza dos imóveis e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado método de avaliação segundo a recomendação do “International Valuation Standards Committee” (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação).

Foram utilizados os seguintes dados principais:

<i>Descrição</i>	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
<i>Taxa de desconto (a.a.)</i>	<i>11,0%</i>	<i>11,0%</i>
<i>Fator de capitalização</i>	<i>9,0%</i>	<i>9,0%</i>
<i>Taxa de desocupação de longo prazo (%)</i>	<i>3,0%</i>	<i>3,0%</i>

Conforme mencionado na Nota 2.12, a Companhia optou por manter suas propriedades para investimento pelo valor de custo no valor de R\$ 66.356. Conforme requerido pelo CPC 28, apresentamos a seguir o valor justo das propriedades para investimentos, considerando o percentual de participação da Companhia sobre os respectivos empreendimentos:

<i>Descrição</i>	<i>REP DI</i>	
	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
<i>Saldo inicial</i>	<i>40.619</i>	<i>40.619</i>
<i>Ganho/perda líquida de ajuste a valor justo</i>	<i>34.357</i>	<i>34.357</i>
<i>Saldo final</i>	<i>74.976</i>	<i>74.976</i>

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

a) Informações sobre as controladas e coligadas em 31 de março de 2012 – Continuação

Propriedades para investimento - Continuação

Propriedades para Investimento são baixadas quando vendidas ou quando as mesmas deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro de suas vendas. A diferença entre o valor líquido obtido das vendas e o valor contábil dos ativos é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Em 29 de junho de 2011, a Companhia realizou o aumento de capital na investida Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. mediante a conferência do investimento denominado Av. Chile 230 Empreendimentos Imobiliários e alienou esta participação para outra companhia, conforme mencionado na Nota 11.5.

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em
31 de março de 2012

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2012
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto								
Controladas								
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	45.425	-	-	-	-	-	-	45.425
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.759.872	-	-	-	-	1	38.388	2.798.261
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.744	-	-	-	-	-	-	11.744
ATP Adelaide Participações S.A.	11.711	-	-	-	-	-	-	11.711
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	573.437	-	-	-	72.241	-	25.316	670.994
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	343	-	-	-	-	-	3	346
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	16	-	-	-	-	-	(2)	14
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.386	-	-	-	-	-	(114)	1.272
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	5.102	-	-	-	-	-	-	5.102
Fator Ícone Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.724	-	-	-	-	-	-	1.724
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.044	-	-	-	-	-	-	12.044
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	287	-	-	-	-	-	(1)	286
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	1.186.643	-	-	-	-	-	(4.884)	1.181.759
PDG Araxá Income S.A.	26.537	-	-	-	-	-	1.096	27.633
PDG Companhia Loteadora S.A.	(15)	-	-	-	-	-	(2)	(17)
PDG Companhia Securitizadora S.A.	16.113	-	-	-	(716)	-	(1.175)	14.222
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	406.864	-	-	-	-	-	15.098	421.962
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	3.230	-	-	-	(40)	-	(187)	3.003
Controladas em Conjunto								
Administradora de Bens Avante Ltda.	10.237	-	-	-	-	-	(1.017)	9.220
Alves Pedrosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.025	-	-	-	-	-	-	3.025
América Piqueri Incorporadora S.A.	81	-	-	-	-	(9)	12	84
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.054	-	-	-	-	-	(335)	4.719
Api Spe 72 Planej Desenv Empreend Imob Ltda.	2.413	-	-	-	-	-	(4)	2.409
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	2.089	-	-	-	(2.089)	-	677	677
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	23.589	-	-	-	-	-	(129)	23.460
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	3.870	-	-	-	-	-	-	3.870
Bento Lisboa Participações Ltda.	6.886	-	-	-	-	-	377	7.263
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	532	-	-	-	-	-	-	532
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.173	-	-	-	-	-	17	3.190
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	1.816	-	-	-	-	-	-	1.816
CHP 1000 2 Empreend. Ltda.	7.455	-	-	-	-	-	-	7.455
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	6.265	-	-	-	-	-	(176)	6.089
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	4.572	-	-	-	-	-	163	4.735
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	23.012	-	-	-	(3.900)	(5.803)	(2.326)	10.983
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.677	-	-	-	(1.000)	(2.483)	68	5.262

Notas Explicativas

**b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em
31 de março de 2012 - Continuação**

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2012
<i>Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.</i>	2.074	-	-	-	-	-	-	2.074
<i>Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	14.716	-	-	-	-	-	(2.139)	12.577
<i>Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.</i>	199	-	-	-	-	-	-	199
<i>Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	12.026	650	-	-	-	(65)	(785)	11.826
<i>Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	4.426	-	-	-	-	-	-	4.426
<i>Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	18.594	-	-	-	-	38	(404)	18.228
<i>Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	(1.010)	-	-	-	-	-	(101)	(1.111)
<i>Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.</i>	878	-	-	-	-	-	62	940
<i>Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	1.233	-	-	-	-	-	(4)	1.229
<i>Gardênia Participações S.A.</i>	1.539	-	-	-	-	(22)	3	1.520
<i>Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	241	-	-	-	-	-	(1)	240
<i>Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.</i>	122	-	-	-	-	-	(2)	120
<i>Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	131.296	-	-	-	-	(19)	4.106	135.383
<i>Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda</i>	75	-	-	-	-	-	-	75
<i>Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	44.244	-	-	-	-	-	(1.361)	42.883
<i>Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.325	-	-	-	-	-	(22)	2.303
<i>Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	7.402	-	-	-	-	-	33	7.435
<i>Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	3.975	-	-	-	-	-	(1.364)	2.611
<i>Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.</i>	28.593	-	-	-	-	4	308	28.905
<i>Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	27.219	-	-	-	-	-	190	27.409
<i>Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda</i>	1.816	-	-	-	-	-	(2)	1.814
<i>Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	5.705	-	-	-	-	(27)	216	5.894
<i>Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda</i>	2.847	-	-	-	-	-	(2)	2.845
<i>Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.</i>	3.124	-	-	-	-	-	(5)	3.119
<i>Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	7.122	-	-	-	-	(129)	4.121	11.114
<i>Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	3.265	-	-	-	-	-	(70)	3.195
<i>Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	4.808	-	-	-	-	-	(2)	4.806
<i>Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda</i>	5.065	-	-	-	-	34	(872)	4.227
<i>Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	12.286	-	-	-	-	-	250	12.536
<i>Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)
<i>Gold Fiji Empreend. Imobil SPE Ltda.</i>	6.491	-	-	-	-	-	(120)	6.371
<i>Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	8.438	-	-	-	-	-	(737)	7.701
<i>Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda.</i>	3.742	-	-	-	-	(6)	741	4.477

Notas Explicativas

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2012 - Continuação

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2011	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de março de 2012
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1.026	-	-	-	-	-	(89)	937
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	1.891	-	-	-	-	-	-	1.891
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	3.274	-	-	-	-	-	-	3.274
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1.793	-	-	-	-	-	(13)	1.780
Gold Índia Empreend. Imobil. SPE Ltda.	9.019	-	-	-	-	-	(1.960)	7.059
Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda	4.768	-	-	-	-	-	379	5.147
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	2.175	-	-	-	-	-	(30)	2.145
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	143	-	-	-	-	-	(1)	142
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	876	-	-	-	-	-	54	930
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	770	-	-	-	-	-	-	770
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	292	-	-	-	-	-	-	292
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.403	-	-	-	-	-	(4)	5.399
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.173	-	-	-	-	-	104	2.277
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda.	2.975	-	-	-	-	(25)	502	3.452
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	2.053	286	-	-	-	-	(5)	2.334
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	17.812	-	-	-	-	-	(9)	17.803
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	80.829	-	-	-	-	-	(1.336)	79.493
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	2.231	-	-	-	-	-	46	2.277
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	4.398	-	-	-	-	-	(30)	4.368
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.788	-	-	-	-	-	15	6.803
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.970	-	-	-	-	-	31	5.001
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-	-	-	-	-	(10)	(9)
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1.777	-	-	-	-	-	(6)	1.771
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.474	-	-	-	-	(6)	12	3.480
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	340	-	-	-	-	-	-	340
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.550	-	-	-	-	-	24	4.574
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.190	-	-	-	-	-	7	2.197
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.848	-	-	-	-	-	(2)	1.846
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	8.275	-	-	-	-	-	(10)	8.265
Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda.	8.338	-	-	-	-	-	(23)	8.315
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	26.859	-	-	-	-	-	62	26.921
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	5.229	-	-	-	-	(23)	271	5.477
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	3.232	-	-	-	-	-	84	3.316
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.564	-	-	-	-	-	46	16.610
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	7.576	-	-	-	-	-	22	7.598
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	5.126	-	-	-	-	-	89	5.215
Gold Siskinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.981	-	-	-	-	2	4.471	17.454
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	8.631	-	-	-	-	-	(237)	8.394
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.593	-	-	-	-	-	(1)	7.592

Notas Explicativas

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 31 de março de 2012 - Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2012
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.470	-	-	-	-	-	(4)	2.466
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda.	(82)	-	-	-	-	-	-	(82)
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.077	-	-	-	-	-	(1.623)	10.454
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.346	-	-	-	-	(2)	255	1.599
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.401	-	-	-	-	-	-	1.401
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(3)	-	-	-	-	-	-	(3)
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.465	-	-	-	-	202	948	4.615
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.791	-	-	-	-	(18)	860	12.633
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.153	-	-	-	-	-	(9)	2.144
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.251	-	-	-	-	-	(1)	1.250
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.243	-	-	-	-	(115)	1.252	4.380
Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	-	(2)
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.240	-	-	-	-	(39)	1.257	14.458
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.241	-	-	-	-	20	258	2.519
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.086	-	-	-	-	(119)	2.230	6.197
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.210	-	-	-	-	(153)	914	7.971
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.947	-	-	-	-	5	(142)	1.810
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	313	-	-	-	-	-	-	313
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	195	-	-	-	-	-	-	195
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.091	-	-	-	-	-	-	3.091
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	-	(2)
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	3
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.500	-	-	-	-	-	(2)	1.498
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(27)	-	-	-	-	-	-	(27)
Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(10)	-	-	-	-	-	(12)	(22)
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.430	-	-	-	-	-	(1.046)	4.384
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.154	-	-	-	-	-	786	5.940
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)

Notas Explicativas

**b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em
31 de março de 2012 - Continuação**

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2012
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.588	-	-	-	-	(96)	1.394	7.886
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.109	-	-	-	-	-	-	1.109
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	585	-	-	-	-	-	-	585
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.378	-	-	-	-	-	(1)	5.377
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.912	-	-	-	-	(396)	1.179	10.695
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.034	-	-	-	-	(1)	(69)	1.964
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	35.992	-	-	-	-	-	518	36.510
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.034	-	-	-	-	1	70	3.105
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.373	-	-	-	-	-	21	4.394
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.310	-	-	-	-	-	22	1.332
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	10.566	-	-	-	-	-	(1.309)	9.257
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	2.699	-	-	-	-	-	-	2.699
Goldfarb PDG 5 Incorp. e Constr. Ltda.	30.704	-	-	-	-	-	(738)	29.966
GPSPE2006-A Participações S.A.	69	-	-	-	-	-	-	69
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	2.571	168	-	-	-	-	(2)	2.737
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	6.356	-	-	-	-	-	(1.115)	5.241
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	10.847	-	-	-	-	-	1.865	12.712
HB 3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.179	1.475	-	-	-	-	303	2.957
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	944	-	-	-	-	-	601	1.545
HL Empreendimentos S.A.	30	-	-	-	-	-	-	30
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	14.212	-	-	(1.500)	-	-	(157)	12.555
Jazz 2006 Participações S.A.	(360)	-	-	-	-	-	-	(360)
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	2.893	-	-	-	-	-	24	2.917
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	3.457	-	-	-	-	-	-	3.457
Lapin Incorporações SPE Ltda.	661	-	-	-	-	-	-	661
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.413	-	-	-	-	-	234	1.647
Marçal Empreendimentos e Participações Ltda.	45	-	-	-	-	-	-	45
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	5.002	297	-	-	(144)	(75)	54	5.134

Notas Explicativas

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em
31 de março de 2012 - Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2012
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.880	-	-	-	-	-	81	5.961
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	2.386	-	-	-	-	-	2	2.388
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.549	-	-	-	-	-	-	1.549
PDG – LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	3.084	-	-	-	-	-	(327)	2.757
PDG – LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	11.468	-	-	-	-	-	(1.640)	9.828
PDG – LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	1	-	-	-	-	-	-	1
PDG – LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	1.946	-	-	-	-	-	(212)	1.734
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	557	-	-	-	-	-	-	557
PDG BH Incorporações S.A.	17.744	-	-	-	-	-	1.916	19.660
PDG Jet Casa S.A.	7.347	-	-	-	-	-	(128)	7.219
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	53.370	-	-	-	-	(1.970)	6.403	57.803
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	17.278	-	-	-	-	-	1.112	18.390
PDG São Paulo Incorporações S.A.	209.171	-	-	-	-	-	23.787	232.958
PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	520	-	-	-	-	-	-	520
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	24.554	-	-	-	-	-	3.465	28.019
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	11.436	-	-	-	-	-	(124)	11.312
Prunus Empreendimentos S.A.	9.348	-	(8.541)	-	-	(155)	67	719
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.472	-	-	-	(40)	(483)	6	955
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	17.835	-	-	-	-	1.648	5.049	24.532
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	16	-	-	-	-	-	(13)	3
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.385	-	-	-	-	-	(17)	2.368
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	42.349	-	-	-	-	-	79	42.428
Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.266	-	-	-	-	-	(3)	2.263
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.067	-	-	-	-	-	-	4.067
TGLT S.A.	49.835	-	-	-	-	-	-	49.835
Tibouchina Empreendimento S.A.	9.104	-	-	-	-	-	(16)	9.088
TP 1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.224	-	-	-	-	-	-	7.224
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	1.870	-	-	-	-	-	(1.184)	686
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	155	-	-	-	-	-	1	156
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.795	-	-	-	-	-	339	3.134
ZMF 22 Incorporações S.A.	79.146	-	-	-	-	(4.411)	(372)	74.363
ZMF5 Incorporações S.A.	19.307	281	-	-	-	-	(40)	19.548
ZMF9 Incorporações S.A.	752	-	-	-	-	-	477	1.229
ZMF 16 Incorporações S.A.	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)
ZMF 10 Incorporações S.A.	230	-	-	-	-	(51)	744	923
ZMF 11 Incorporações S.A.	(2)	-	-	-	-	-	-	(2)

Notas Explicativas

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em
31 de março de 2012 - Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de março de 2012
Gold Ikralia Empreend. Imob. SPE Ltda.	7.315	-	-	-	-	(21)	818	8.112
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	8.859	-	-	-	-	-	127	8.986
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	901	-	-	-	-	-	(1)	900
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	103	-	-	-	-	-	-	103
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	6	-	-	-	-	-	-	6
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.690	-	-	-	-	-	(1)	1.689
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	614	-	-	-	-	-	(1)	613
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.675	-	-	-	-	-	-	1.675
Construtora DPG Ltda.	220	-	-	-	-	-	-	220
ZMF 19 Incorporações S.A.	(624)	-	-	-	-	(13)	(157)	(794)
PDG SPE 41 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Lapin Incorporações SPE Ltda.	128	-	-	-	-	-	(125)	3
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	1.929	-	-	-	-	-	(1)	1.928
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	-	(2)
ZMF 8 Incorporações S.A.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	114	-	-	-	-	-	-	114
PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda.	(56)	-	-	-	-	-	(20)	(76)
PDG SPE 17 Empreend. Imob. Ltda.	2.749	-	-	-	-	(169)	600	3.180
PDG SPE 18 Empreend. Imob. Ltda.	(171)	-	-	-	-	-	820	649
PDG SPE 19 Empreend. Imob. Ltda.	(36)	-	-	-	-	-	-	(36)
Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda.	967	-	-	-	-	(456)	565	1.076
Arona RJ Participações S.A.	1	-	-	-	-	-	-	1
Haia RJ Participações S.A.	1	-	-	-	-	-	-	1
Varese RJ Participações S.A.	1	-	-	-	-	-	-	1
Agre Urbanismo S.A.	26.871	-	-	-	-	(92)	3.359	30.138
Total	6.739.098	3.157	(8.541)	(1.500)	64.312	(15.497)	129.603	6.910.632
Propriedades para Renda								
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	66.855	1.026	-	-	-	-	(1.525)	66.356
Total	66.855	1.026	-	-	-	-	(1.525)	66.356
Total Geral	6.805.953	4.183	(8.541)	(1.500)	64.312	(15.497)	128.078	6.976.988

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2012 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
AGRE Emp. Imob. S.A	100%	0%	Integral	377.446.365	377.446	2.798.258	38.387	-	3.204.354	-	mai/10
AGRE Urbanismo Ltda.	30%	70%	Proporcional	10.000	10	89.264	42.452	-	322.891	19.604	set/09
Alive Morumbi Emp. Imob. S.A.	50%	50%	Integral	6.857.999	6.558	7.447	-	-	9.604	34	set/09
Boa Viagem Emp. Imob. S.A.	50%	50%	Integral	4.251.980	1.290	1.288	-	-	1377	-34	mar/04
Bento Lisboa Part. S.A.	40%	0%	Proporcional	900.000	900	18.156	942	-	56.519	1.755	set/05
CHL Desenv. Imobiliário S.A.	100%	0%	Integral	121.662.793	519.985	921.865	34.781	-	1.856.004	25.851	jan/07
Bandeirantes Emp. Imobiliários S.A.	20%	40%	Proporcional	17.833.178	17.833	15.382	690	-	18.371	649	nov/07
CHI Desenv. Imobiliário Ltda.	0,1%	99,9%	Integral	2.144.190	2.144	860	(409)	-	2	-	nov/06
Oswaldo Lussac Emp. Imobiliários S.A.	20%	40%	Proporcional	2.813.664	13.556	11.105	214	-	14.553	491	jul/11
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	100%	0%	Integral	831.502.795	831.503	1.181.757	(4.884)	189.550	2.897.139	13.325	fev/06
Alves Pedroso Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	6.400.000	6.400	6.051	1	-	6.387	11	jul/07
Amsterdan Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Integral	16.850.736	16.851	10.109	(671)	-	13.605	235	dez/06
Api SPE 60 Planej. e Desenv. de Emp. Imob. Ltda.	1%	99%	Proporcional	3.525.523	3.526	4.107	204	-	9.826	1.262	set/10
Api SPE 72 Planej. e Desenv. de Emp. Imob. Ltda	50%	25%	Proporcional	5.167.404	5.167	4.827	(8)	-	6.135	-	set/10
Áustria Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	28.539.720	28.540	37.090	40	-	31.396	177	mar/07
Baguary Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	37.827.244	37.827	47.178	(258)	-	62.230	845	jul/07
Bruxelas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	17.987.200	17.987	6.347	33	-	15.582	144	dez/06
Finlândia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	4.400.000	4.400	2.466	(8)	-	3.038	-	jul/07
Gold Acre Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	161.312.422	161.312	262.553	8.213	-	384.393	42.784	dez/07
Gold Alabama Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	175.900	176	149	-	-	156	-	abr/08
Gold Alaska Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	61.327.262	61.327	88.489	(2.722)	-	106.758	3.298	dez/07
Gold Angola Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	14.478.300	14.478	17.719	254	-	132.210	6.386	jul/09
Gold Antiparos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	4.926.300	4.926	4.649	(44)	-	6.775	-	jul/08
Gold Argentina Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	37.175.020	37.175	44.538	(4.577)	-	77.065	1584	dez/07
Gold Bahamas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	11.295.582	11.296	14.804	65	-	14.477	-	mar/07
Gold Black Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	12.428.126	12.428	16.327	(3.897)	-	46.198	2446	dez/07
Gold Blue Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	45.458.802	45.458	57.200	616	-	130.020	14.246	dez/07
Gold Bósnia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.808.200	1.808	1.803	-	-	9.461	-	jul/09
Gold Boston Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	21.433.760	21.434	54.437	-	-	58.342	381	set/07
Gold Califórnia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	11.424.700	11.425	3.631	(4)	-	4.638	-	abr/08
Gold Canadá Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	13.571.962	13.572	16.632	431	-	14.963	1.071	nov/07
Gold Cancun Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.216.640	3.217	3.228	(4)	-	31.343	-	dez/07
Gold Celestino Bourruoi Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	6.611.298	6.611	6.247	(11)	-	8.798	5	dez/06
Gold Chile Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.097.000	3.096	13.985	8.242	-	64.335	16.681	mar/08
Gold China Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	18.761.880	18.762	6.529	139	-	37.436	192	mai/07
Gold Colômbia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	11.000.000	11.000	9.616	(4)	-	11.774	-	ago/07
Gold Congo Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	255.000	255	207	-	-	282	-	jul/09
Gold Córdoba Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	70.000	71	26	149	-	613	-	jul/09
Gold Cuba Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	4.108.100	4.108	10.199	1.744	2.238	37.439	2.238	abr/08
Gold Delos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.698.400	2.698	24.571	500	-	105.700	10.024	jul/08
Gold Donoussa Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	8.000	8	10	-	-	2	-	jul/08
Gold Escócia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	20.477.964	20.478	25.459	114	-	19.722	54	dez/07
Gold Fiji Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	7.005.356	7.005	12.982	(240)	-	26.180	-8	jul/09
Gold Flórida Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	6.797.606	6.798	16.877	1.475	-	32.586	1.779	abr/08
Gold Folegandros Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.768.152	14.768	35.465	9.566	-	133.792	24.675	jul/08
Gold Gana Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.793.900	3.794	7.471	1.481	-	19.032	4.535	jul/09
Gold Geneva Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.600.000	5.600	2.053	(178)	-	5.437	18	mai/07
Gold Gray Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Integral	3.822.000	3.822	3.595	-	-	3.863	-	dez/07
Gold Havana Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.614.014	6.614	6.548	-	-	7.096	-	mai/07
Gold Holanda Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.796.634	3.797	3.586	(26)	-	4.771	1	jan/07
Gold Ikrália Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.526.000	5.526	14.589	1.636	-	30.721	6.557	set/08
Gold Índia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	7.958.878	7.959	18.039	(3.920)	-	49.169	1.649	dez/07
Gold Irlanda Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	12.586.262	12.586	9.535	757	-	16.904	3.336	mai/07
Gold Japão Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.886.254	3.886	4.349	(60)	-	5.595	10	jul/07
Gold Kimoios Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	319.000	319	287	(1)	-	800	-	set/08
Gold Leucada Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	876.900	877	1.751	109	-	3.957	254	set/08

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2012 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
Gold Líbia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	14.000	14	12	-	-	4.345	-	jul/09
Gold Limoges Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.541.998	1.542	1.540	-	-	12.071	-	jul/09
Gold Lisboa Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	10.983.800	10.984	10.806	(9)	-	9.404	8	abr/07
Gold Los Angeles Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	4.526.266	4.526	4.345	207	-	22.725	228	dez/07
Gold Lyon Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.473.300	5.473	5.900	1.005	-	14.539	2.992	jul/09
Gold Madri Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.830.460	2.830	4.676	(10)	-	4.100	21	jul/07
Gold Mali Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	21.684.518	21.685	35.624	(19)	-	35.008	270	mar/08
Gold Marília Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	85.844.762	85.844	161.658	(2.672)	-	143.199	4.876	dez/07
Gold Marrocos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.400.000	3.400	4.462	92	-	6.726	97	jul/07
Gold Milano Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	7.428.130	7.428	8.795	(60)	-	15.076	240	nov/07
Gold Minas Gerais Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	8.136.516	8.137	13.577	30	-	7.801	7	mar/08
Gold Mônaco Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.000.000	5.000	9.940	61	-	16.313	250	set/07
Gold Mykonos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	26.000	26	3	(21)	-	1.029	-	set/08
Gold New York Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	4.968.000	4.968	3.553	(12)	-	3.843	16	set/07
Gold Nigéria Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.000.000	10.000	19.661	3.907	-	57.250	8.056	dez/07
Gold Oregon Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	7.488.408	7.488	6.935	24	-	6.623	13	jul/08
Gold Panamá Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	14.122.200	14.122	9.100	48	-	11.878	1286	dez/07
Gold Paraíba Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	6.464.700	6.465	4.380	14	-	4.679	98	nov/07
Gold Palnos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1.000	996	(2)	-	11.975	-	set/08
Gold Pelotas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.973.000	3.973	3.697	(4)	-	17.523	-	dez/07
Gold Porto Alegre Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	10.541.498	10.541	16.551	(20)	-	19.417	44	jun/07
Gold Roraima Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	15.953.992	15.954	16.676	46	-	13.238	81	dez/07
Gold Salvador Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	34.169.660	34.170	53.718	123	-	54.245	383	mar/07
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.639.550	5.640	10.412	542	-	30.957	3.583	dez/07
Gold Santiago Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	7.603.308	7.603	6.464	169	-	18.235	46	dez/07
Gold Sanbórini Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	24.205.424	24.205	33.129	92	-	125.578	10.212	set/08
Gold São Paulo Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	14.810.000	14.810	15.151	44	-	15.144	24	set/07
Gold Senegal Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.248.000	1.248	1.228	(2)	-	8.513	-	jul/09
Gold Sevilla Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.416.600	3.417	3.351	-	-	6.640	-	jul/09
Gold Sidney Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	9.444.484	9.444	10.252	177	-	12.725	11	abr/07
Gold Sikinos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	20.556.510	20.557	25.965	8.941	-	116.131	17.851	set/08
Gold Singapura Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	15.023.238	15.023	17.262	475	-	20.583	91	fev/07
Gold Suécia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	30.999.280	30.999	15.186	(1)	-	17.784	-	jun/07
Gold Texas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	23.664.794	23.665	26.159	(312)	-	28.558	4	dez/07
Gold Uberaba Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.863.700	11.864	12.684	151	-	27.423	374	dez/07
Gold Valence Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.237.800	9.238	8.996	(32)	-	10.898	-	jul/09
Gold Vênice Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	9.138.900	9.139	4.939	(9)	-	7.701	19	jul/07
Gold Vietna Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	67.000	67	163	-	-	4	-	dez/07
Gold Yellow Emp. Imob. SPE Ltda.	38,50%	25%	Proporcional	5.742.014	5.742	31.370	(4.217)	-	75.103	2.966	dez/07
Goldfarb 1 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.447.000	2.447	2.689	511	-	12.499	2.676	set/09
Goldfarb 2 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.921.850	3.922	4.522	515	-	26.955	5.438	set/09
Goldfarb 3 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	31.000	31	5	-	-	10	-	set/09
Goldfarb 4 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.174.800	1.175	1.169	-	-	2.000	-	set/09
Goldfarb 5 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.672.200	5.672	4.066	(138)	-	7.941	588	out/09
Goldfarb 6 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	43.576.900	43.577	71.984	1.037	-	89.466	13.164	set/09
Goldfarb 7 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	8.302.300	8.302	6.070	140	-	26.563	2.100	out/09
Goldfarb 8 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	7.429.502	7.430	8.746	733	-	27.780	2.734	out/09
Goldfarb 9 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.496.800	2.497	2.621	44	-	7.490	45	set/09
Goldfarb 10 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.803.000	2.803	2.801	(1)	-	16.442	-	set/09
Goldfarb 11 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	5	-	-	30	-	out/09
Goldfarb 12 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	7.378.500	7.379	7.333	1897	-	35.633	7.968	out/09
Goldfarb 13 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.525.730	3.526	23.547	1.719	-	57.324	8.421	out/09
Goldfarb 14 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	4.976.600	4.977	4.306	(10)	-	14.724	-	out/09
Goldfarb 15 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.394.000	2.394	2.378	(1)	-	2.532	-	out/09
Goldfarb 16 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.000	2	6.258	2.505	-	21.512	5.142	out/09

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2012 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Direta	Indireta	Crítério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
Goldfarb 18 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	14.000	14	5	-	-	4	-	out/09
Goldfarb 19 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	6.387.900	6.388	26.401	2.514	-	65.647	6.968	out/09
Goldfarb 20 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.298.500	3.299	7.935	4.461	-	46.353	9.462	out/09
Goldfarb 21 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	7.759.800	7.760	14.112	1.828	-	27.871	3.959	out/09
Goldfarb 22 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.831.600	1.832	3.904	284	-	21.747	693	out/09
Goldfarb 23 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	683.000	683	625	(1)	-	760	-	out/09
Goldfarb 24 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	309.000	309	306	-	-	23.475	-	out/09
Goldfarb 25 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	9.519.800	9.520	16.933	2.980	-	34.396	6.523	out/09
Goldfarb 27 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.947.700	5.948	5.942	-	-	10.931	-	set/10
Goldfarb 28 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.000	2	4	-	-	2	-	out/09
Goldfarb 29 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	5.800	-	set/10
Goldfarb 30 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.506.000	2.506	1.707	(4)	-	8.934	-	out/09
Goldfarb 31 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.000	2	55	(1)	-	5.385	-	out/09
Goldfarb 33 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	10.533.500	10.534	10.539	169	-	11.674	43	out/09
Goldfarb 34 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	9.000	9	20	(24)	-	2	-	out/09
Goldfarb 35 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	12.726.300	12.726	10.861	2.092	-	35.573	69	out/09
Goldfarb 36 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.296.500	5.299	10.309	1.572	-	26.714	5.806	out/09
Goldfarb 37 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.000	2	3	-	-	2	-	out/09
Goldfarb 38 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	3.815.700	3.816	12.984	2.789	-	23.754	4.593	out/09
Goldfarb 39 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.305.000	2.306	2.217	(1)	-	2.538	-	out/09
Goldfarb 40 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	10.758.100	10.758	10.756	(1)	-	14.645	-	out/09
Goldfarb 41 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.713.000	2.713	2.657	(1)	-	20.645	-	abr/10
Goldfarb 42 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.000	2	4	-	-	3	-	mar/10
Goldfarb 45 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	set/10
Goldfarb 47 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	fev/10
Goldfarb 49 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	8.920.700	8.921	19.033	2.357	-	76.871	4.172	mar/10
Goldfarb 50 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	fev/10
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	50%	50%	Proporcional	25.742.206	25.742	24.290	(3.009)	-	69.549	7.001	dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações S.A.	50%	25%	Proporcional	4.051.100	4.050	4.025	(1)	-	22.614	-	dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações S.A.	50%	25%	Proporcional	52.523.564	52.522	61.416	(1.475)	-	82.669	660	dez/07
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	100%	50%	Integral	50.000	50	54	(97)	-	810	-	jun/03
Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda.	50%	50%	Integral	500.000	500	1.022	1.130	-	4.264	1.825	mar/11
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.771.400	5.771	5.787	47	-	5.939	12	nov/06
Luxemburgo Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	6.170.428	6.170	2.825	469	-	9.578	448	jul/07
Marpa Emp. e Part. Ltda.	50%	25%	Proporcional	248.170	248	89	-	-	174	-	mar/08
Nova Água Rasa Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	10.686.990	10.687	11.759	161	-	11.540	361	nov/06
Nova Tatuapé Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	25%	Proporcional	6.308.104	6.308	4.772	5	-	5.172	79	nov/06
PDG SPE 2 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	-	-	-	1.044	-	ago/10
PDG SPE 3 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	41	-	-	236	-	ago/10
PDG SPE 4 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	693	-	ago/10
PDG SPE 16 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	-	-	-	4.571	-	set/10
PDG SPE 17 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	5.160	1.201	-	21.498	2.835	set/10
PDG SPE 18 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	179	1.444	-	8.968	6.135	set/10
PDG SPE 19 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	-	-	-	20.443	-	set/10
PDG SPE 26 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	3	-	set/10
PDG SPE 27 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	4	-	set/10
PDG SPE 29 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	3	-	set/10
PDG SPE 31 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	113	(40)	-	1.146	-	ago/10
PDG SPE 34 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	32.607	-	ago/10
PDG SPE 36 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	237	-	ago/10
PDG SPE 37 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	3	-	ago/10
PDG SPE 39 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	13.422	-	ago/10
PDG SPE 41 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	2	(1)	-	2	-	ago/10
PDG SPE 44 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	3	-	ago/10
PDG SPE 45 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	3	-	ago/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2012 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
PDG SPE 48 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	8	-	ago/10
PDG SPE 51 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	ago/10
PDG SPE 54 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	ago/10
PDG SPE 56 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	14	-	ago/10
PDG SPE 59 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	(1)	-	3	-	ago/10
PDG SPE 60 Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	(1)	-	3	-	ago/10
São João Climaco Emp. Imob. Ltda.	50%	25%	Proporcional	5.502.000	5.502	4.770	(33)	-	5.688	93	jul/07
Scorpio Incorporadora Ltda.	99,9%	0,1%	Integral	267.269.918	267.270	3.056	(6)	-	4.305	-	ago/08
Serra Bella Emp. Imob. S.A.	70%	15%	Proporcional	37.351.032	37.351	60.498	112	-	42.953	1.326	jul/07
Villagio Splendore Emp. Imob. S.A.	75%	12,5%	Proporcional	200.000	200	3.022	(4)	-	3.669	3	out/05
Vassoural Empreend Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	9.465.352	9.465	7.068	(1.633)	-	23.110	174	ago/07
Vila Maria Emp. Imob. S/A	50%	25%	Proporcional	5.000	5	8.977	338	-	11.041	314	nov/06
ZMF 8 Incorporações Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	2	-	-	1	-	nov/10
ZMF 9 Incorporações Ltda.	50%	25%	Proporcional	2.394.900	2.395	1.504	954	-	9.817	5.803	mar/10
ZMF 10 Incorporações Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	359	1.488	-	19.267	7.870	mar/10
ZMF 11 Incorporações Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	4	-	-	3	-	mar/10
ZMF 16 Incorporações Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	9	-	-	2	-	mar/10
ZMF 17 Incorporações Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	4	-	mar/10
ZMF 18 Incorporações Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2.851	-	mar/10
ZMF 19 Incorporações Ltda.	50%	25%	Proporcional	1.000	1	1.274	(314)	-	7.541	622	mar/10
Grupo LN											
Administradora De Bens Avante Ltda.	60%	0%	Proporcional	19.849.307	19.849	15.367	(1.695)	(4.900)	17.721	490	set/07
Club Felicidade Emp. Imobiliário S.A.	50%	20%	Proporcional	10.707.450	10.707	12.178	(352)	-	33.258	802	out/07
Club Florencia Emp. Imobiliário S.A.	50%	20%	Proporcional	6.050.000	6.050	9.468	326	(2.500)	12.330	400	out/07
PDG-LN 1 Incorporação e Emp. S.A.	50%	40%	Proporcional	11.001.000	11.001	1.113	658	-	1.113	-	dez/07
PDG-LN 2 Incorporação e Emp. S.A.	50%	20%	Proporcional	4.501.000	4.501	6.169	-	-	11.340	-	mai/08
PDG-LN 7 Incorporação e Emp. S.A.	50%	40%	Proporcional	10.000.000	10.000	22.935	-	-	57.957	-	out/07
PDG-LN 9 Incorporação e Emp. S.A.	50%	20%	Proporcional	7.585.652	7.586	3.468	(423)	(8.300)	15.174	-77	mai/08
PDG-LN 22 Incorporação e Emp. S.A.	50,0%	40%	Proporcional	10.001.000	10.001	2	-	-	2	-	mai/08
PDG-LN 32 Incorporação e Emp. S.A.	0,001%	79,999%	Proporcional	1.000.000	1.000	615	23	-	7.055	-	jul/10
Vista Do Sol Emp. Imobiliário S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.742.594	4.743	6.268	677	-	11.094	1.709	out/07
PDG São Paulo Incorporações S.A.	99,99%	0,01%	integral	145.806.277	145.806	232.957	23.787	-	583.234	62.253	mar/08
GDP1IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	1.000	1	362	(68)	-	21.005	-	ago/10
GDP3IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	1.000	1	770	(595)	-	19.829	59	dez/11
GDP4IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	1.000	1.000	4.764	616	-	14.455	2.001	dez/11
GDP5IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	1.000	1	1	(5)	-	7.921	-	dez/11
GDP6IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	1.000	1	1	-	-	66	-	dez/11
GDP8IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	1.000	1	1	-	-	-	-	dez/11
GDP9IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	1.000	1	1	(24)	-	11	-	dez/10
JLOBrooklinEmpreendimentosImobiliárioSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	4.763.810	1	28	(87)	-	5.230	-	jul/11
PDGBarãoGeraldoIncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	4.483.912	14.069	4.483	4.610	-	39.115	8.867	dez/07
PDGSP1IncorporaçõesSPELtda.	99,99%	0,01%	integral	1.000	1	901	(279)	-	257	-	out/10
PDGSP2IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	7.762.755	7.763	12.496	972	-	28.446	2.358	out/10
PDGSP6IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	8.175.683	8.176	18.095	1.544	-	26.536	3.009	out/10
PDGSP9IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	3.398.000	3.398	10.751	1.257	-	20.845	2.829	out/10
PDGSP10IncorporaçõesSPELtda.	0,01%	99,99%	integral	2.314.972	2.315	6.764	366	-	13.491	1.302	out/10
PDGSP15IncorporaçõesSPELtda.	99,99%	1,00%	integral	826.000	826	6.154	1.957	-	21.023	4.754	out/10
STXRock10DesenvolvimentoImobiliárioS.A.	0,01%	99,99%	integral	6.553.152	6.516	13.056	2.981	-	37.117	7.301	mai/11
VitalPalácioMirafloresIncorporadoraLtda.	0,01%	99,99%	integral	5.057.499	5.058	9.505	1.428	-	18.759	2.962	out/10
ZMF23Incorporações S.A.	0,01%	99,99%	integral	100	-	-	(35)	-	11.610	-	mar/10
REPDIDesenv.Imob.S.A.											
REP-RealEstatePartnersDesenvolvimentoImob.S.A.	57,56%	-	Proporcional	95.109.514	254.582	122.267	(2.810)	-	266.533	5.181	mar/08
ZMF22Incorporações S.A.	49%	51%	Proporcional	228.545.882	313.257	150.782	(754)	-	946.720	22.115	set/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 31 de março de 2012 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação – Continuação

	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do trimestre	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
Co-Incorporações											
EcolifeCidadeUniversitáriaEmp.Imob.S.A.	40%	-	Proporcional	1.775.000	1.775	499	-	-6.822	1.041	-	nov/10
EcolifeFreguesiaEmp.Imob.S.A.	80%	-	Proporcional	9.725.079	9.725	859	-1479	-	26.112	1411	jun/06
EcolifeIndependênciaEmp.Imob.S.A.	80%	-	Proporcional	14.468.707	15.199	14.782	-981	-	55.005	3.119	fev/07
EcolifeParquePradoEmp.Imob.S.A.	80%	-	Proporcional	7.167.821	7.168	668	-157	-	9.985	481	mar/06
EcolifeRecreioEmp.Imob.S.A.	79,12%	-	Proporcional	20.806.643	25.489	23.039	-510	-	47.767	-	fev/07
EcolifeSantanaEmp.Imob.S.A.	80%	-	Proporcional	10.762.148	10.762	-1.389	-127	-	18.067	620	fev/07
EcolifeVilaLeopoldinaEmp.Imob.S.A.	80%	-	Proporcional	1.601.063	1.601	1.175	77	-	2.244	-	jul/06
GrupoHabiarBarc											
HabiarBarcPDGCidadedeMadriIncorp.S.A.	50%	-	Integral	3.340.174	3.340	10.482	-2.231	-3.600	22.673	755	jul/08
HabiarBarcPDGO/hosDáguaIncorp.S.A.	50%	-	Integral	9.750.778	9.751	5.474	-4	-	6.260	-	jul/08
HabiarBarcPDGPortoBúziosIncorp.S.A.	50%	-	Integral	8.082.646	11.692	21.694	-	-6.000	38.128	-	abr/08
HB3Emp.Imob.S.A.	50%	-	Integral	3.182.396	3.182	4.486	606	-	7.144	2.046	out/10
HB9Emp.Imob.S.A.	50%	-	Integral	354.020	354	3.090	1.201	3.800	7.853	3.251	set/10
LDI Desenvolvimento Imob. S.A											
Dom Pedro Emp. Imob. Ltda.	50%	-	Proporcional	3.700.000	3.700	10.367	-1	-	10.556	-	mar/06
Jardm Morumbi Emp. Imob.S.A.	100%	-	Integral	26.350.155,37	29.350	25.110	-313	-3800	26.280	4.965	jul/05
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50%	-	Integral	1.000	1	6	-27	-1.102	6	-	set/05
Tutóia Emp. Imob. S.A.	25,6%	-	Proporcional	400	400	623	3	-	624	-	mar/06
Grupo Rossi											
América Piqueri Incorp. S.A.	40%	-	Proporcional	2.961.092	2.961	211	30	-	4.689	42	mai/05
Clube Tuiut Emp. S.A.	40%	-	Proporcional	2.000	2	864	7	-	3.974	10	mai/05
Gardênia Participações S.A.	50%	-	Integral	2.885.748	2.886	3.042	6	-	3.190	13	set/05
Giardino Desenv. Imob. S.A.	50%	-	Integral	1.054	1	478	-3	-	479	-	set/05
Giardino Emp. Imob. S.A.	50%	-	Integral	458.000	458	570	-3	-	697	-	set/05
Prunus Emp. S.A.	42,5%	-	Proporcional	1.000	1	1.691	159	-	23.191	171	jul/06
Tibouchina Emp. S.A.	50%	-	Integral	21.063.888	21.064	18.177	-32	-	18.641	-	jul/06
Grupo Stan											
Camburiú Emp. Imob. S.A.	45%	3,57%	Proporcional	2.818.200	2.225	4.037	-	-	17.589	-	out/07
HL Emp. S.A.	50%	-	Proporcional	1.000	1	62	-	-	62	-	set/05
Moinho Emp. Imob. S.A.	45%	-	Proporcional	7.604.322	7.604	11.410	121	-	13.050	130	dez/05
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	50%	-	Proporcional	10.498.640	10.746	-720	-	-	46.024	-	out/06
Amazon Emp. Imob. Ltda.	100%	-	Integral	18.997.660	20.096	11.744	-	-	36.640	-	ago/06
Aquarius Emp. Imob. Ltda.	100%	-	Integral	10.121.843	10.370	5.103	-	-	22.534	-	ago/06
CHP 1000 2 Emp. Ltda.	100%	-	Integral	8.301.230	8.301	7.454	-	-	8.746	-	mai/09
Fator Icone Emp. S.A	50%	-	Proporcional	15.800.000	15.800	3.447	-	-	-27.029	-	dez/10
Sky Emp. Imob. S.A.	100%	-	Integral	4.560.000	4.560	12.045	-	-2.614	13.063	-	ago/06
TP 1000 Emp. Imob. Ltda.	100%	-	Integral	7.300.000	7.300	7.224	-	-	7.333	-	ago/06

Notas Explicativas

9. Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas, seu principal ativo são os estandes de vendas, avaliado ao seu custo de construção (valor justo), e sua depreciação está diretamente associada ao processo de comercialização dos imóveis e os demais ativos relacionados às suas atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens.

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

	Taxa anual de depreciação	Controladora 31/03/12		Controladora 31/12/11
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Uso				
Móveis e utensílios	10%	379	(170)	209
Computadores	20%	3.104	(350)	2.754
Estandes de vendas	(*)	10.208	(7.770)	2.438
Total		13.691	(8.290)	5.401

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

	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 31/03/2012			Consolidado 31/12/2011
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Andamento	-	44.898	(18)	44.880	41.905
Imobilizado em Uso		525.260	(271.170)	254.090	254.566
Estandes de vendas	(*)	321.655	(239.121)	82.534	82.937
Terrenos	-	59.256	-	59.256	59.760
Edifícios	4%	33.173	(1.210)	31.963	32.372
Máquinas e equipamentos	10%	43.066	(6.741)	36.325	36.717
Móveis e utensílios	10%	14.198	(5.630)	8.568	8.833
Computadores	20%	21.601	(9.001)	12.600	12.710
Veículos e Aeronave	20%	15.168	(3.912)	11.256	11.729
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	10%	16.697	(5.461)	11.236	9.405
Outros	0% a 10%	446	(94)	352	103
Total		570.158	(271.188)	298.970	296.466

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

Arrendamento Mercantil – financeiro

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

Os pagamentos de arrendamento mercantil financeiro são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamento mercantis financeiros de

Notas Explicativas

forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo.
Os encargos financeiros são reconhecidos na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

9. Imobilizado – Continuação

A Companhia, através de sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. possui um contrato de arrendamento mercantil financeiro de uma Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo), junto ao Safra Leasing S.A. Arrendamento Mercantil, contratado em 15 de janeiro de 2010 por um prazo de quarenta e dois meses. A Companhia, também através de sua coligada Goldfarb Incorporações e Construções S.A., possui um contrato junto ao Banco Commercial Investment Trust do Brasil S.A. – Banco Múltiplo de Arrendamento Mercantil – de seis gruas modelo ZHONGWEN QYZ63, contratado em 04 de junho de 2008 por um prazo de trinta e seis meses.

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

<i>Arrendamento Mercantil</i>	31/03/2012	31/12/2011	<i>Aquisição</i>
Valor de Custo - 06 Gruas Modelo ZHONGWEN QYZ63	2.340	2.340	4/6/2008
Valor de Custo – Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo) – Ano 2006	7.806	7.806	15/1/2010
Total	10.146	10.146	
Depreciação acumulada	(2.445)	(1.969)	
Total Líquido	7.701	8.177	

O ativo da operação encontra-se registrado nas informações trimestrais na rubrica “Imobilizado” e vem sendo depreciado conforme a estimativa de vida útil do bem. O passivo da operação está registrado a valor presente na rubrica “Empréstimos e Financiamentos”, cujo prazo de vencimento, taxas e garantias estão descritos na Nota 12.

O valor presente dos pagamentos futuros mínimos das operações com arrendamento mercantil é conforme a seguir e encontra-se registrado na rubrica outros valores a pagar:

:

Valor presente de pagamentos futuros	31/03/2012	31/12/2011
Parcela Circulante	2.448	1.405
Parcela Não Circulante	2.429	4.444
Total	4.877	5.849

Notas Explicativas

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no exercício é como segue:

	Controladora			Consolidado			Intangível Líquido 31/03/2012	
	Intangível Líquido 31/12/2011	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/03/2012	Intangível Líquido 31/12/2011	Adições		Exclusões
Ágios								
Agre Empreendimentos Imobiliários	446.459	-	(9.627)	436.832	411.149	8.342	(9.627)	409.864
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda	4.362	-	-	4.362	4.362	-	-	4.362
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	-	-	59.443	63.699	113	-	63.812
Fator Icone Empreendimento Imobiliário Ltda	2.587	-	-	2.587	2.587	-	-	2.587
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.378	-	-	38.378	50.087	547	-	50.634
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	-	-	8.563	-	-	8.563
LN 8 Incorporação e Empreendimentos	2.944	-	-	2.944	2.944	-	-	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	45.163	-	(1.665)	43.498
PDG Jet Casa S.A.	815	-	-	815	816	-	-	816
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	3.439	-	-	3.439	3.439	-	-	3.439
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.927	-	-	11.927	12.655	22	-	12.677
TGLT	22.397	-	-	22.397	22.397	-	-	22.397
Agre Urbanismo Ltda.	3.403	-	-	3.403	3.403	-	-	3.403
Outros	1.607	-	-	1.607	10.387	-	-	10.387
Total	597.761	-	(9.627)	588.134	641.651	9.024	(11.292)	639.383
Deságio								
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	(76)	-	-	(76)	(76)	-	-	(76)
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Goldfarb PDG 5 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Jazz 2006 Participações S.A.	(7.260)	-	-	(7.260)	(7.260)	-	-	(7.260)
TP 1000 Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	(7.336)	-	-	(7.336)	(7.336)	-	-	(7.336)
Software e outros intangíveis	29.749	5.479	-	35.228	35.227	5.826	-	41.053
Total	620.174	5.479	(9.627)	616.026	669.542	46.102	(11.292)	673.100

Notas Explicativas

10. Intangível – Continuação

A mutação dos ativos intangíveis no exercício de 2011 foi como segue:

	Controladora			Consolidado				
	Intangível Líquido 31/12/2010	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/12/2011	Intangível Líquido 31/12/2010	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/12/2011
Ágios								
Agre Empreendimentos Imobiliários	417.461	72.925	(43.927)	446.459	581.145	84.249	(254.255)	411.149
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	7.638	-	(7.638)	-	7.638	-	(7.638)	-
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda	2.201	2.161	-	4.362	2.201	2.161	-	4.362
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	-	-	59.443	70.132	-	(6.433)	63.699
Fator Icone Empreendimento Imobiliário Ltda	2.587	-	-	2.587	2.587	-	-	2.587
Gold São Paulo Empreend. Imobil SPE Ltda	-	-	-	-	42	-	(42)	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.378	-	-	38.378	54.158	564	(4.635)	50.087
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	-	-	8.563	-	-	8.563
LDI	-	-	-	-	4.206	-	(4.206)	-
LN 8 Incorporação e Empreendimentos	2.944	-	-	2.944	2.944	-	-	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	35.767	9.396	-	45.163
PDG Jet Casa S.A.	815	-	-	815	816	-	-	816
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	4.299	-	(860)	3.439	4.299	-	(860)	3.439
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.927	22.641	(22.641)	11.927	11.939	23.357	(22.641)	12.655
TGLT	22.397	-	-	22.397	22.397	-	-	22.397
Agre Urbanismo S.A.	-	3.403	-	3.403	-	3.403	-	3.403
Outros	1.082	527	-	1.609	1.095	9.293	-	10.388
Total	571.172	101.657	(75.068)	597.761	809.929	132.433	(300.711)	641.651
Deságio								
Br Brokers	(210)	-	210	-	(210)	-	210	-
CHP 1000 Empreend Imob	(2.073)	-	2.073	-	(2.073)	-	2.073	-
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	(291)	-	291	-	(291)	-	291	-
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	(76)	-	-	(76)	(76)	-	-	(76)
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	(454)	-	454	-	(454)	-	454	-
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	(200)	-	200	-	(200)	-	200	-
Goldfarb PDG 5 Empreend. Imob. SPE Ltda.	(122)	-	122	-	(122)	-	122	-
Jazz 2006 Participações S.A.	(7.260)	-	-	(7.260)	(7.260)	-	-	(7.260)
TP 1000 Empreend. Imob. Ltda	(1.198)	-	1.198	-	(1.198)	-	1.198	-
Total	(11.884)	-	4.548	(7.546)	(11.884)	-	4.548	(7.336)
Software e outros intangíveis	28.613	1.136	-	29.749	29.152	6.075	-	35.227
Total	587.901	102.793	(70.520)	620.174	827.197	138.508	(296.163)	669.542

Notas Explicativas

10. Intangível – Continuação

O ágio relativo à aquisição da AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A. está sendo apresentado na Nota 26 – Combinação de negócios.

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

Os ativos classificados como “Software e outros intangíveis” correspondem à aquisição e custos de implementação do novo software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 31 de março de 2012, foram amortizados R\$ 795 contabilizados no resultado da Companhia. O prazo de amortização do software foi avaliado em oito anos.

11. Operações com Partes Relacionadas

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

11.1. Adiantamento para futuro aumento de capital

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

11.2. Operações de debêntures

Os saldos de debêntures, classificados no ativo não circulante da Controladora, são remunerados a taxas que variam de IGPM mais juros de 12% a.a. à IGPM mais juros de 14% a.a. e CDI mais juros 3% a.a. à TR mais juros de 8,75% a.a., conforme demonstrado no quadro da Nota 7.

Notas Explicativas

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

11.3. Remuneração da administração

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2012 foi fixado em R\$ 25.000 conforme AGE de 05 de abril de 2012 (R\$ 30.000 para o exercício de 2011). O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período findo em 31 de março de 2012, foi de R\$ 1.011 (R\$ 18.675 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011), excluída remuneração baseada em ações.

Em 31 de março de 2012, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

	31/03/2012	31/12/2011
Conselho de Administração		
Remuneração-base	216	864
Conselho Fiscal		
Remuneração-base	28	98
Diretoria		
Remuneração-base	767	2.423
Participação nos lucros	-	15.290
Total	1.011	18.675

A remuneração variável da administração é composta por bônus. Os bônus são usualmente provisionados ao final de cada exercício social.

11.4. Avais e garantias

Em 31 de março de 2012, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas totalizavam R\$ 5.979.971 (R\$ 5.120.757 em 31 de dezembro de 2011) 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.

Notas Explicativas**11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação****Saldos com partes relacionadas:**

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Ativo				
<i>Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)</i>	9.593	61.135	2.972	40.593
<i>Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante</i>	74.686	54.175	87.510	54.745
<i>Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante</i>	182.561	182.628	86.896	91.069
<i>AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante</i>	864.698	400.334	82.334	-
Passivo				
<i>Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante</i>	422.714	276.593	72.172	16.932
<i>AFAC – Passivo Circulante e Não Circulante</i>	11.456	3.264	70.919	103.010

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos

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

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	31/03/12	31/12/2011		
SFH			CDI até CDI + 7,44% e TJPL +1%	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
Capital de Giro	73.847	80.161		Aval PDG / cessão fiduciária e direitos creditórios / imóvel a construir no prazo de 90 dias
FINEP	154.306	157.164	TR + 8,0% até TR + 13,50%	
FINEP	69.208	72.132	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Total	297.361	309.457		
Parcela circulante	63.771	65.049		
Parcela não circulante	233.590	244.408		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	31/03/2012	31/12/2011		
SFH			CDI até CDI + 7,44% e TJPL +1%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penho / hipoteca imóvel / avalistas
Capital de Giro	2.973.176	2.608.658		aval PDG / hipoteca / direitos creditórios/ fiança proporcional/ aval LDI / cotas largo XIII / aval REP
FINEP	621.164	740.369	TR + 8,0% até TR + 13,50%	
FINEP	69.193	72.132	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Outros	-	189.466	CDI + 1%	
Total	3.663.533	3.610.625		
Parcela circulante	2.012.825	1.872.531		
Parcela não circulante	1.650.708	1.738.094		

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
2013	1.130.642	1.190.497
2014	350.698	369.263
2015	115.109	121.203
2016 em diante	54.259	57.131
Total	1.650.708	1.738.094

Notas Explicativas

13. Ações preferenciais resgatáveis e usufruto de ações

13.1 Ações preferenciais

Em 14 de junho de 2010, foi realizada a emissão de 52.434.457 ações preferenciais resgatáveis pela ZMF 22, subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R\$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 140.000, sendo que deste total (i) 33,33%, equivalente a R\$ 46.667 foi destinado ao capital social da Companhia; e (ii) 66,67%, equivalente a R\$ 93.333 foi destinado à Reserva de capital.

Em setembro de 2010, foi realizada nova emissão de 59.925.094 ações preferenciais resgatáveis pela ZMF 22, subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R\$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 160.000, sendo que deste total (i) 33,33%, equivalente a R\$ 53.328 foi destinado ao capital social da Companhia; e (ii) 66,67%, equivalente a R\$ 106.672 foi destinado à Reserva de capital.

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

- a) Dividendos fixos, prioritários e cumulativos a serem pagos anualmente ("Dividendos Fixos Cumulativos"), nas seguintes datas: 15 de junho de 2011; 15 de junho de 2012; 15 de junho de 2013; 15 de junho de 2014 e 15 de junho de 2015, independentemente de deliberação da Assembléia Geral e de levantamento de balancete especial para tanto;
- b) O Dividendo Fixo Cumulativo, a ser pago em cada Data de Pagamento de Dividendo Fixo, vinculado ao valor de investimento aportado pelo investidor detentor das ações preferenciais;
- c) Serão resgatáveis, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia ZMF 22; e
- d) Outros direitos relacionados a condição de investidor preferencialista.

As Ações Preferenciais Resgatáveis emitidas pela ZMF 22, em função de suas características foram classificadas como instrumentos financeiros e os dividendos classificados no resultado na conta "Outras Despesas Operacionais"

Os saldos em aberto são como segue:

	<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
<i>Principal</i>	<i>300.000</i>	<i>300.000</i>
<i>Atualização</i>	<i>29.275</i>	<i>17.008</i>
	<i>329.275</i>	<i>317.008</i>

Notas Explicativas

Notas Explicativas

13. Ações preferenciais resgatáveis e usufruto de ações**13.1 Ações preferenciais - Continuação**

Em 15 de junho de 2011, foram pagos R\$ 29.830 à título de dividendos destas ações preferenciais, os quais foram contabilizados na rubrica ganhos e perdas com controladas.

13.2 Usufruto de ações

Em 24 de março de 2011, a Companhia ofereceu usufruto de ações da controlada PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A. por um valor de R\$ 78.000. O prazo de vigência deste usufruto vigorará até 30 de setembro de 2016. A Companhia utilizará o valor do usufruto para o desenvolvimento de projetos imobiliários habitacionais.

Em 15 de dezembro de 2011 foram pagos R\$ 15.746 à título de remuneração do Usufruto.

14. Debêntures, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Debêntures	1.687.120	1.580.065	1.687.120	1.580.065
PDG Realty S.A. - 1ª Emissão	257.171	266.650	257.171	266.650
(-) Custo da 1ª Emissão	(3.500)	(3.632)	(3.500)	(3.632)
PDG Realty S.A. - 3ª Emissão	301.344	309.545	301.344	309.545
(-) Custo da 3ª Emissão	(1.337)	(1.479)	(1.337)	(1.479)
PDG Realty S.A. - 4ª Emissão	284.363	285.048	284.363	285.048
(-) Custo da 4ª Emissão	(2.442)	(2.699)	(2.442)	(2.699)
PDG Realty S.A. - 5ª Emissão	608.715	624.698	608.715	624.698
(-) Custo da 5ª Emissão	(5.338)	(5.458)	(5.338)	(5.458)
PDG Realty S.A. - 6ª Emissão	111.240	107.709	111.240	107.709
(-) Custo da 6ª Emissão	(300)	(317)	(300)	(317)
PDG Realty S.A. - 7ª Emissão	140.718	-	140.718	-
(-) Custo da 7ª Emissão	(3.514)	-	(3.514)	-
Obrigação por Emissão de CCB/CRIs	842.481	839.663	1.479.040	1.464.234
2ª Série da 1ª Emissão	26.741	27.700	26.741	27.700
3ª Série da 1ª Emissão	97.323	94.783	97.323	94.783
4ª Série da 1ª Emissão	8.251	8.032	8.251	8.032
15ª Série da 1ª Emissão	251.410	251.026	257.816	251.026
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	90.520	93.449
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	111.885	114.814
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	427.748	416.308
5ª Série da 3ª Emissão	201.852	207.803	201.852	207.803
7ª Série da 3ª Emissão	256.904	250.319	256.904	250.319
Total	2.529.601	2.419.728	3.166.160	3.044.299
Parcela Circulante	-	-	-	-
Parcela Não Circulante	2.529.601	2.419.728	3.166.160	3.044.299

Notas Explicativas

14. Debêntures, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) - Continuação

14.1. 1ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Em 31 de março de 2012, a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

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

14.2. 3ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

Notas Explicativas

14. Debêntures, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.2. 3ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação

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

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

Os títulos da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Em 31 de março de 2012, a Companhia estava adimplente com todas as condições contratuais de emissão das debêntures.

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

Notas Explicativas

14. Debêntures, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.3. 4ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

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

14.4. 5ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

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

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

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

Notas Explicativas

14. Debêntures, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.5. 6ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

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

14.6. 7ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

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

Notas Explicativas

14. Debêntures, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

14.7. Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor das debêntures, em 31 de março de 2012, o saldo estaria assim distribuído:

<i>Exercício de Amortização</i>	<i>Percentual de Amortização</i>	<i>31/03/2012</i>
1ª Emissão		
2012	2,83%	7.171
2015	24,64%	62.500
2016	24,64%	62.500
2017	24,64%	62.500
2018	24,64%	62.500
<i>Despesas a apropriar</i>		<i>(3.500)</i>
Total 1ª Emissão	100,00%	253.671
3ª Emissão		
2012	20,45%	61.344
2013	40,00%	120.000
2014	40,00%	120.000
<i>Despesas a apropriar</i>		<i>(1.337)</i>
Total 3ª Emissão	100,00%	300.007
4ª Emissão		
2012	7,76%	22.363
2013	24,84%	70.000
2014	24,84%	70.000
2015	24,84%	70.000
2016	18,63%	52.000
<i>Despesas a apropriar</i>		<i>(2.442)</i>
Total 4ª Emissão	100,00%	281.921
5ª Emissão		
2012	1,44%	8.715
2013	19,88%	120.000
2014	39,77%	240.000
2015	39,77%	240.000
<i>Despesas a apropriar</i>		<i>(5.338)</i>
Total 5ª Emissão	100,00%	603.377
6ª Emissão		
2012	12,84%	14.240
2016	87,44%	97.000
<i>Despesas a apropriar</i>		<i>(300)</i>
Total 6ª Emissão	100,00%	110.940
7ª Emissão		
2012	4,17%	5.718
2013	32,80%	45.000
2014	32,80%	45.000
2015	32,80%	45.000
<i>Despesas a apropriar</i>		<i>(3.514)</i>
Total 7ª Emissão		137.204
Total Geral		1.687.120

Notas Explicativas

14. Debêntures, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação**14.8. Custos de transação das debêntures**

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

31/03/2012	PDG Realty 1ª emissão	PDG Realty 3ª emissão	PDG Realty 4ª emissão	PDG Realty 5ª emissão	PDG Realty 6ª emissão
Na data da Emissão	250.000	300.000	280.000	600.000	97.000
(-) Custos de transação	(3.895)	(2.677)	(3.217)	(7.624)	(367)
Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação	246.105	297.323	276.783	592.376	96.633
Taxa nominal da operação	CDI+0,9%	TR +10,45%	CDI+2,40%	TR+8,16%	14,60%
Taxa efetiva da operação	CDI+0,9%	TR +10,70%	CDI+2,78%	TR+8,40%	14,67%
Apropriação dos custos de transação ao resultado:					
Valores apropriados					
2009	-	(66)	-	-	-
2010	-	(567)	(2)	(642)	-
2011	(263)	(565)	(516)	(1.524)	(50)
2012	(132)	(142)	(257)	(120)	(17)
Subtotal	(395)	(1.340)	(775)	(2.286)	(67)
Valores a apropriar					
2012	(386)	(422)	(241)	(1.439)	(50)
2013	(519)	(559)	(498)	(1.559)	(67)
2014	(519)	(356)	(498)	(1.559)	(67)
2015	(519)	-	(498)	(781)	(67)
2016	(519)	-	(707)	-	(49)
2017	(519)	-	-	-	-
2018	(519)	-	-	-	-
Subtotal	(3.500)	(1.337)	(2.442)	(5.338)	(300)
Total	(3.895)	(2.677)	(3.217)	(7.624)	(367)

14.9. Alocação dos encargos financeiros

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

Notas Explicativas

15. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
Numerários	9.677	17.487	301.544	331.770
Vinculados a VGV	23.562	14.784	601.144	669.778
(-) Ajuste a Valor Presente	-	-	(10.088)	(10.088)
Total	33.239	32.271	892.600	991.460
<i>Circulante</i>	33.239	32.271	559.526	813.795
<i>Não circulante</i>	-	-	333.074	177.665

Os saldos de permutas a pagar num total de R\$ 601.144 em 31 de março de 2012 (R\$ 669.778 em 31 de dezembro de 2011), referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato.

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

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

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

	<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
2013	161.584	97.674
2014	129.852	43.977
2015	31.184	19.295
2016 em diante	10.454	16.719
Total	333.074	177.665

Notas Explicativas

16. Tributos parcelados

Os tributos parcelados referem-se basicamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS, COFINS e CPMF da controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. Estes foram incluídos no Parcelamento Especial – (PAES) instituído pela Lei nº 10.684/03 e em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção de migração para o REFIS IV. O saldo atual da dívida é composto como segue:

<i>Tributo</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
<i>PIS</i>	<i>676</i>	<i>676</i>
<i>COFINS</i>	<i>2.238</i>	<i>2.238</i>
<i>IR</i>	<i>486</i>	<i>486</i>
<i>CPMF</i>	<i>190</i>	<i>190</i>
<i>IRRF</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>ISS</i>	<i>1.333</i>	<i>1.119</i>
<i>Outros</i>	<i>114</i>	<i>107</i>
<i>Total</i>	<i>5.038</i>	<i>4.817</i>
<i>Juros provisionados</i>	<i>1.915</i>	<i>1.826</i>
<i>Pagamentos</i>	<i>(3.361)</i>	<i>(2.999)</i>
<i>Saldo a pagar</i>	<i>3.592</i>	<i>3.644</i>
<i>Parcela Circulante</i>	<i>937</i>	<i>990</i>
<i>Parcela não circulante</i>	<i>2.655</i>	<i>2.654</i>

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil “RFB” instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de “REFIS IV”.

A Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, em até 60 meses, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Neste particular, ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que aplicável, à desistência das ações relativas aos débitos parcelados. O parcelamento está constituído em 60 parcelas mensais, sendo que em 31 de março de 2012 restavam 32 parcelas a serem pagas (35 parcelas em 31 de dezembro de 2011). O saldo a pagar do parcelamento é corrigido mensalmente pela variação da taxa Selic.

Durante o período findo em 31 de março de 2012, e conforme a Lei 691/84 nos seus artigos 8, item 7.02, combinado com o artigo 14, inciso IV, artigo 20, artigo 34, inciso III e art.47 houve parcelamentos de ISS sobre obras realizadas de algumas controladas da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. em função de entrega de chaves. O valor total é de R\$ 1.333 e está registrado na linha de tributos parcelados no passivo circulante e não circulante.

Notas Explicativas

17. Obrigações tributárias

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

	Consolidado – 31/03/2012			Consolidado - 31/12/2011		
	Corrente	Diferido	Total	Corrente	Diferido	Total
Imposto de Renda						
<i>Lucro Real</i>	-	2.422	2.422	-	11.052	11.052
<i>Lucro Presumido</i>	(14.423)	(5.264)	(19.687)	(135.588)	31.040	(104.548)
Subtotal	(14.423)	(2.842)	(17.265)	(135.588)	42.092	(93.496)
Contribuição Social						
<i>Lucro Real</i>	-	851	851	-	3.881	3.881
<i>Lucro Presumido</i>	(7.629)	1.496	(6.133)	(74.893)	(1.045)	(75.938)
Subtotal	(7.629)	2.347	(5.282)	(74.893)	2.836	(72.057)
TOTAL	(22.052)	(495)	(22.547)	(210.482)	44.929	(165.553)

Notas Explicativas

17. Obrigações tributárias - Continuação

a) Despesas com imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de vendas dos empreendimentos.

	31/03/2012		31/12/2011	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita de Incorporação Imobiliária	1.520.132	1.520.132	6.959.273	6.959.273
(+) Receita de Incorporação Imobiliária- Controladoras	(236.295)	(236.295)	(744.732)	(744.732)
Lucro Incorporação Imobiliária	1.283.837	1.283.837	6.214.542	6.214.542
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	102.707	154.060	497.163	745.745
Receitas Aluguéis/Serviços	3.091	3.091	15.169	15.169
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	989	989	4.854	4.854
Lucro Presumido (Incorp+Serv)	103.696	155.049	502.017	703.123
(+) Receitas Financeiras	47.314	47.314	260.835	260.835
(+) Receitas Financeiras - Lucro Real	(39.508)	(39.508)	(236.085)	(236.085)
(+) Outras receitas	21.081	21.081	111.814	111.814
(+) Outras Receitas - Lucro Real	(15.775)	(15.775)	(93.829)	(93.829)
Base Lucro Presumido	116.808	168.161	544.752	745.858
Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ	(29.202)	(15.134)	(136.188)	(67.127)
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	2.422	851	39.876	4.837
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido	(26.780)	(14.283)	(96.312)	(62.290)
(+) Outros	9.516	9.000	2.817	(9.765)
Despesa no Resultado	(17.264)	(5.283)	(93.495)	(72.055)
Composição da Despesa				
Corrente	(14.423)	(7.629)	(135.588)	(74.894)
Diferida	(2.842)	2.347	42.092	2.838

Notas Explicativas

17. Obrigações tributárias – Continuação

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

Algumas Companhias do grupo PDG, tais como as *holdings* PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Goldfarb Incorporações e Construções S.A., CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e ASACORP Empreendimentos e Participações S.A. apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações conforme quadro a seguir:

	Controladora 31/03/2012		Controladora 31/12/2011	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Lucro Líquido antes do imposto de renda e contribuição social	35.747	30.338	693.072	693.072
Adições				
Ajuste Equivalência Patrimonial negativa	34.754	34.754	395.689	395.389
Outras Adições	26.243	26.243	114.102	114.102
Total das Adições	60.997	60.997	509.791	509.791
Exclusões				
Ajuste Equivalência Patrimonial positiva	162.834	162.834	1.227.605	1.227.605
Outras Exclusões	2.136	2.136	26.997	26.997
Total das Exclusões	164.970	164.970	1.254.602	1.254.602
Lucro Real	(68.226)	(68.226)	(51.739)	(51.739)
Compensação prejuízo fiscal				
Lucro Real após compensação	(68.226)	(68.226)	(51.739)	(51.739)
IRPJ / CSLL	-	-	-	-

b) Ativo fiscal diferido ativo e passivo – base negativa e prejuízo fiscal

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal e/ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização é provável, tendo como base as projeções de resultado futuro elaboradas pela Administração. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo não circulante. Tais créditos foram constituídos com base em estudos técnicos elaborados pela Administração da Companhia, baseados nas projeções de resultado dos empreendimentos imobiliários registrados na Controladora e suas controladas, sendo aprovados pelo Conselho de Administração em 02/09/2011 e são revistos periodicamente.

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

Notas Explicativas

17. Obrigações Tributárias – Continuação

b) Ativo fiscal diferido ativo e passivo – base negativa e prejuízo fiscal - Continuação

Os mesmos encontram-se demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
IR sobre Prejuízos fiscais	14.222	14.222	76.087	76.087
CS sobre Base negativa	5.119	5.119	26.734	26.734
Subtotal	19.341	19.341	102.821	102.821
IR diferido passivo	(40.490)	(42.446)	(40.490)	(42.446)
Cs diferida passiva	(14.226)	(15.544)	(14.226)	(15.544)
Subtotal	(54.716)	(57.990)	(54.716)	(57.990)
Total	(35.375)	(38.649)	48.105	44.831

O prazo de utilização está demonstrado a seguir:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
2013	1.161	1.161	1.357	1.357
2014	12.765	12.765	33.391	33.391
2015	5.415	5.415	42.729	42.729
2016	-	-	25.344	25.344
Total	19.341	19.341	102.821	102.821

Os critérios utilizados pela Companhia para a compensação dos impostos diferidos sobre as bases negativas de CSLL e prejuízo fiscal, é o de expectativa de lucros futuros, dos próximos 4 anos conforme quadro acima. Esta expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, trazidos a valor presente, foi fundamentada em estudo técnico de viabilidade, o qual foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. O estudo encontra-se arquivado na sede da Companhia à disposição para apresentação pelo prazo determinado no artigo 4º e 6º da Instrução CVM nº 371/02.

Em 31 de março de 2012, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R\$ 197.639 (R\$ 130.082 em 31 de dezembro de 2011).

c) Impostos diferidos passivos – diferenças temporárias

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

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

Tributo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
IRPJ e CSLL	-	-	314.972	256.897
PIS e COFINS	13.166	12.398	267.710	249.196

Notas Explicativas

Total	13.166	12.398	582.682	506.093
Parcela Circulante	10.588	12.398	361.890	338.916
Parcela Não Circulante	2.578	-	220.792	167.177

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Vendas contratadas a apropriar	61.962	49.893	6.291.617	6.598.186
Compromisso de Construção	(36.691)	(28.794)	(3.732.414)	(3.902.889)
Total (*)	25.271	21.099	2.559.203	2.695.297

(*) Não considera impostos e cancelamentos de vendas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
2012	35.938	28.938	3.837.886	4.024.893
2013	19.208	15.467	1.950.402	2.045.438
2014	4.338	3.493	377.497	395.891
2015	2.478	1.995	125.832	131.964
Total	61.962	49.893	6.291.617	6.598.186

Conforme mencionado na Nota 2.11, o resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais em 31 de março de 2012, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O montante recebido de vendas consolidado de R\$ 780.039 (R\$ 761.498 em 31 de dezembro de 2011), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica adiantamento de clientes, no passivo circulante e não circulante.

19. Provisão para Contingências

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

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

Notas Explicativas

19. Provisão para Contingências – Continuação

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

<i>Natureza – Perda Provável</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
<i>Trabalhistas</i>	3.846	3.846
<i>Tributárias</i>	17.701	17.701
<i>Cíveis</i>	5.909	5.909
Total	27.456	27.456
<i>Parcela não circulante</i>	27.456	27.456

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

	<i>Consolidado</i>			
	<i>Trabalhistas</i>	<i>Tributárias</i>	<i>Cíveis</i>	<i>Total</i>
Saldo em 31/12/2011	3.846	17.701	5.909	27.456
<i>Adições</i>	-	-	-	-
<i>Reversões</i>	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2012	3.846	17.701	5.909	27.456

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

<i>Natureza – Perda Possível</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
<i>Trabalhistas</i>	30.695	24.322
<i>Cíveis</i>	85.705	91.486
<i>Tributárias</i>	5.298	5.298
Total	121.698	121.106

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

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

Notas Explicativas**20. Patrimônio Líquido****a) Capital social**

Em 31 de março de 2012, o capital da Companhia era representado por 1.133.129.049 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (1.123.631.897 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal em 31 de dezembro de 2011), totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R\$ 4.937.950 (R\$ 4.874.278 em 31 de dezembro de 2011).

Em 31 de dezembro de 2011, após os custos de R\$ 52.227 incorridos na colocação de ações durante o exercício de 2009 e 2010 (R\$ 52.240 em 31 de dezembro de 2011), o capital social da Companhia é de R\$ 4.885.723 (R\$ 4.822.038 em 31 de dezembro de 2011).

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia, em 31 de março de 2012 é de 680.000.000 de ações ordinárias (680.000.000 em 31 de dezembro de 2011). As emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração e prevêm a exclusão do direito de preferência.

Durante o período findo em 31 de março de 2012 e exercício findo em 31 de dezembro de 2011, houve a seguinte movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	<i>Quantidade de ações</i>	<i>Valor</i>
	1.123.631.897	4.874.278
<i>Saldo em 31.12.2011</i>	7	63.672
<i>Exercício de opção de ações em 16.03.2012</i>	9.497.152	4.937.950
<i>Saldo em 31.03.2012</i>	9	

Notas Explicativas

20. Patrimônio Líquido – Continuação

b) Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76 e a Lei nº 11.637/07), o lucro líquido do exercício disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

A Administração da Companhia aprovou na Assembléia Geral Ordinária de 08 de maio de 2012 o montante de dividendos no valor de R\$ 168.152 (R\$ 0,1484 por ação), cujo pagamento ocorrerá em 05 de julho de 2012.

c) Direitos das ações ordinárias

O titular de cada ação ordinária tem direito a um voto em qualquer Assembléia Geral de Acionistas, direito ao recebimento de dividendos e/ou outras distribuições e alienar as ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador (*tag along*). Os acionistas não estão obrigados a subscrever futuros aumentos de capital que venham a ser realizados, tendo, contudo, direito de preferência na subscrição de novas ações conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações.

d) Lucro por ação

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

• Lucro por ação básico

	31/03/2012	31/12/2011
<i>Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias</i>	32.473	708.007
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	1.131.152	1.118.088
<i>Lucro líquido por ação (em R\$) – básico</i>	0,0287	0,6332

Notas Explicativas**20. Patrimônio Líquido – Continuação****d) Lucro por ação – Continuação**

- Lucro por ação diluído

	31/03/2012	31/12/2011
<i>Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias</i>	32.473	708.007
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	1.131.152	1.118.088
<i>Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações (em milhares)</i>	468	33.227
Total (em milhares)	1.131.620	1.151.315
Lucro líquido por ação (em Reais) – diluído	0,0286	0,6150

e) Programa de recompra de ações

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 24 de novembro de 2011, aprovou um programa de recompra de ações, conforme descrito abaixo:

Objetivo da Companhia na operação: maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;

Quantidade de Ações a serem adquiridas: até 56.181.595 ações

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

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

Notas Explicativas

20. Patrimônio Líquido – Continuação

e) Programa de recompra de ações - Continuação

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, foram recompradas 5.900.000 ações, totalizando R\$ 33.988 registrados na rubrica “ações em tesouraria”.

O valor de fechamento da ação da Companhia (PDGR3), em 31 de dezembro de 2011, foi de R\$ 5,90 (cinco reais e noventa centavos).

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

21. Instrumentos Financeiros

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

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

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2012, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

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

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

Em 31 de março de 2012, a operação contratada pela Companhia é demonstrada conforme segue:

Operação com instrumento financeiro derivativo – Swap de fluxo de caixa

Descrição	Valor original	Ponta ativa (Agre)	Ponta passiva (Banco HSBC)	Valor Justo Posição (AGRE)	Valor Justo Posição (Banco HSBC)
				31/03/2012	31/03/2012
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	80.000	117% CDI + TJLP	100% CDI + 2,03 % a.a.	82.014	82.021

A operação teve início em 25 de junho de 2010, com vencimento em 25 de junho de 2014, e a posição *pro rata*, contabilizada em 31 de março de 2012, foi de R\$ 80.141 (AGRE) e R\$ 80.135 (Banco HSBC).

O valor justo foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, estabelecidas pela administração.

Análise de sensibilidade:

Operação	Risco	Cenário Provável MTM	Cenário Possível – stress 25%	Cenário Remoto – stress 50%
Dívida em CDI	Alta do CDI			
Swap (ponta ativa em CDI)	Alta do CDI	82.043	82.051	82.059
Swap (ponta passiva em CDI e TJLP)	Alta do CDI e TJLP	(81.633)	(83.288)	(84.867)
Efeito Líquido (MtM)		410	(1.237)	(2.808)

Os resultados demonstrados nos cenários possível (*stress* de 25%) e remoto (*stress* de 50%) foram apurados com base no valor justo em 31 de março de 2012, aplicando o *stress* sobre a variação do CDI e TJLP (dívida e ponta passiva do *Swap*) e no CDI (ponta ativa do *Swap*).

As informações do CDI foram obtidas do site da BM&FBOVESPA em 31 de março de 2012 com referência aos vencimentos solicitados.

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

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

<i>Cenário</i>	<i>CDI + TJLP</i>	<i>CDI</i>
<i>Provável (esperado)</i>	<i>11,37%</i>	<i>11,95%</i>
<i>Possível stress 25%</i>	<i>15,63%</i>	<i>14,43%</i>
<i>Remoto stress 50%</i>	<i>19,89%</i>	<i>16,91%</i>

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

a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

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

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

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2012. A data-base utilizada para os financiamentos e debêntures foi 31 de março de 2012 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

<i>Operação</i>	<i>Risco</i>	<i>Cenário Provável I</i>	<i>Cenário II</i>	<i>Cenário III</i>
Financiamentos				
<i>Taxa sujeita à variação</i>	<i>CDI</i>	<i>37.482</i>	<i>44.990</i>	<i>52.472</i>
<i>Taxa sujeita à variação</i>	<i>TR</i>	<i>185.991</i>	<i>188.738</i>	<i>191.483</i>
Saldo dos empréstimos		223.473	233.728	243.955
Debêntures				
<i>Taxa/índice sujeitos às variações</i>	<i>CDI</i>	<i>46.357</i>	<i>55.690</i>	<i>64.974</i>
<i>Saldo das debêntures</i>	<i>TR</i>	<i>65.857</i>	<i>65.953</i>	<i>67.006</i>
Saldo das Debêntures		112.214	121.643	131.980

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros - Continuação

Gestão de capital

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

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

	31/03/2012	31/12/2011
<i>Empréstimos e financiamentos - Ex SFH (nota 12)</i>	690.357	1.001.968
<i>Debêntures (nota 14)</i>	1.687.120	1.580.065
<i>(-) Caixa e equivalente de caixa e títulos e valores mobiliários</i>	1.661.396	1.670.615
<i>(=) Dívida líquida</i>	<i>(716.081)</i>	<i>(911.418)</i>
<i>Total do Patrimônio</i>	6.514.397	6.419.822
<i>Quociente de alavancagem</i>	<i>(0,11)</i>	<i>(0,14)</i>

Risco de liquidez

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

Risco cambial

Em 31 de março de 2012, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

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

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

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros - Continuação

Risco de crédito - Continuação

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

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

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

b) Análise de sensibilidade

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de março de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de março de 2012 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de março de 2012, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

<i>Operação</i>	<i>Risco</i>	<i>Cenário Provável I</i>	<i>Cenário II</i>	<i>Cenário III</i>
<i>Aplicações financeiras</i>	<i>CDI</i>			
<i>Receita financeira bruta</i>	-	53.379	66.050	78.475

Notas Explicativas

22. Gerenciamento de Risco de Negócio

a) Implementação do sistema de controle de risco

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

b) Sistema de controle de risco

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

c) Controle do risco de perdas

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

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

d) Controle da exposição máxima de caixa

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

Notas Explicativas

22. Gerenciamento de Risco de Negócio – Continuação

e) Atuação em mercado com liquidez

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

f) Riscos operacionais

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

23. Cobertura de seguros

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

Notas Explicativas

23. Cobertura de seguros - Continuação

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2012, está demonstrada a seguir:

<i>Itens</i>	<i>Tipo de cobertura</i>	<i>Importância Segurada</i>
<i>Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)</i>	<i>Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.</i>	<i>8.508.153</i>
<i>Seguro garantia de entrega do imóvel</i>	<i>Garante a entrega da obra aos promitentes compradores</i>	<i>505.690</i>
<i>Equipamentos</i>	<i>Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza</i>	<i>21.281</i>
<i>Empresarial</i>	<i>Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel</i>	<i>42.000</i>
<i>Aeronáutico</i>	<i>Casco, sequestro, LUC/AV53</i>	<i>63.339</i>

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

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

Notas Explicativas

24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

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

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

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

Notas Explicativas

24. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

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

Descrição	Quantidade de opções		
	1º plano	2º plano	3º plano
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2011	-	601.594	32.625.286
Exercidas	-	(588.261)	(8.908.891)
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 31 de março de 2012	-	13.333	23.716.395

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

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 2,09%, conforme cálculo a seguir:

	31/03/2012	31/12/2011	
No. de Opções de Ações em aberto	23.729.728	33.226.880	(a)
Total de Ações da Companhia	1.133.129.049	1.123.631.897	(b)
Total	1.156.858.777	1.156.858.777	(c)=(a)+(b)
Percentual de diluição	2,09%	2,96%	(c)/(b)-1

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

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do período findo em 31 de março de 2012 foi de R\$ 7.669 (R\$ 31.685 no exercício findo em 31 de dezembro de 2011).

O saldo a ser reconhecido nas demonstrações financeiras da Companhia nos próximos anos é conforme a seguir:

Ano	31/03/2012
2012	21.410
2013	17.955

Notas Explicativas

2014	10.519
2015	4.338

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento

De acordo com o CPC 22 – Informação por Segmento, e para fins de controle, a Companhia subdividiu suas unidades de negócio, com base nos produtos e serviços, conforme segregação por tipo de renda de seus empreendimentos.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Companhia revisou a forma de avaliação de negócio e definiu que as unidades de negócio anteriormente segregadas não significam segmentos diferentes e sim subdivisões do segmento de incorporação imobiliária, o qual é responsável por cerca de 99,6% da receita líquida da Companhia.

26. Combinação de Negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 38 (IAS 39) na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

26. Combinação de Negócios – Continuação

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

Ágios e outros ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém a perda de valor recuperável é testada pelo menos anualmente conforme descrito na Nota 10.

A Companhia possui as seguinte operação de combinação de negócios:

AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.

Conforme na Nota 1, A Companhia efetuou uma incorporação integral das ações da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., tornado-a subsidiária integral.

O valor atribuído foi de R\$ 2.298.963, equivalente ao preço de negociação das ações no dia 10 de junho de 2010. A diferença entre o preço pago e o valor contábil relativo a estas operações totalizam R\$ 417.461.

A Companhia efetuou estudos em conformidade com as normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15 – Combinação de Negócios, e a alocação do ágio foi baseada na mensuração a valor justo dos ativos líquidos da Agre S.A. na data de aquisição da mesma.

Os valores justos dos ativos identificáveis e dos ágios reconhecidos das empresas adquiridas na data de aquisição estão apresentados a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>Total</i>
<i>Terrenos</i>	<i>109.767</i>
<i>Imóveis em construção</i>	<i>104.719</i>
<i>(-) Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	<i>(72.295)</i>
<i>Rentabilidade futura</i>	<i>275.270</i>
<i>Valor total da aquisição</i>	<i>417.461</i>

Notas Explicativas

26. Combinação de Negócios – Continuação

Os valores de terrenos serão amortizados após lançamentos dos projetos a que se referem ao longo da construção. Enquanto que os de imóveis em construção serão amortizados ao longo das vendas das unidades imobiliárias.

O valor contábil dos ativos e passivos na data da aquisição é apresentado a seguir:

Ativos	Saldo inicial	Alocação do ágio	Saldo Final	Passivo	Saldo inicial	Alocação do ágio	Saldo Final
Caixa e equivalentes de caixa	269.053	-	269.053	Empréstimos e financiamentos	493.805	-	493.805
			1.203.56				
Contas a receber	1.203.568	-	8	Obrigação por debêntures	107.129	-	107.129
Imóveis a comercializar	923.883	214.486	9	Outros passivos circulantes	561.345	-	561.345
Outros ativos circulantes	448.582	-	448.582	Passivos circulantes	1.162.27	-	1.162.27
Ativos circulantes	2.845.086	214.486	2				
			3.059.57	Empréstimos e financiamentos	872.876	-	872.876
Contas a receber	745.948	-	745.948	Obrigação por debêntures	416.885	-	416.885
Imóveis a comercializar	855.013	-	855.013	Outros passivos circulantes	578.964	-	578.964
Imobilizado e intangível	235.293	-	235.293	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	72.925	72.925
Outros ativos não circulantes	299.447	-	299.447	Passivos não circulantes	1.868.72	72.925	1.941.65
Ativos não circulante	2.135.701	-	1		5	0	0
			2.135.70	Participação minoritária	71.573	-	71.573
					1.878.21		2.019.77
				Patrimônio Líquido	0	141.561	1
			5.195.27				
Total do ativo	4.980.787	214.486	3	Total do passivo e patrimônio líquido	4.980.78	214.486	5.195.27
					7	3	3

27. Receita Líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Vendas imobiliárias	28.355	35.880	1.520.132	1.547.400
Outras receitas operacionais	-	-	21.081	30.557
(-) Impostos sobre as vendas	(2.648)	(3.576)	(65.050)	(40.072)
Receita Operacional líquida	25.707	32.304	1.476.163	1.537.885

Notas Explicativas

28. Receita (Despesa) Financeira Líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Receitas Financeiras				
<i>Aplicações Financeiras</i>	11.001	24.963	15.202	33.320
<i>Aplicações Tit. Renda Fixa</i>	2.346	23.900	3.241	11.468
<i>Mútuos</i>	1.936	-	2.675	-
<i>Aplicação Renda Variável</i>	1.831	444	2.530	498
<i>Variação Monetária</i>	948	-	15.201	-
<i>Outras</i>	1.772	3.189	8.465	13.517
Total Receitas Financeiras	19.834	52.496	47.314	58.803
Despesas Financeiras				
<i>Despesas títulos emitidos</i>	(41.604)	(28.672)	(31.129)	(6.030)
<i>Despesas bancárias</i>	(353)	(105)	(1.658)	(680)
<i>Encargos Empréstimos</i>	(35.284)	(6.228)	(40.712)	(22.643)
<i>Outras</i>	(1.072)	(1.704)	(5.223)	(2.887)
Total Despesas Financeiras	(78.313)	(36.709)	(78.722)	(32.240)
Despesa Financeira Líquida	(58.479)	15.787	(31.408)	26.563

29. Despesas Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Pessoal – Proventos				
<i>Honorários Advocáticos</i>	1.059	552	4.030	6.653
<i>Manutenção de Informática</i>	341	759	4.588	4.307
<i>Consultoria</i>	1.294	1.182	2.698	2.460
<i>Outros</i>	382	1.145	10.987	9.303
Prestação de Serviços	3.076	3.638	22.303	22.723
<i>Despesas com Ajustes do SOP</i>	7.669	10.261	7.669	10.261
<i>Aluguel de Imóveis</i>	241	207	5.794	5.694
<i>Despesas com Viagens</i>	144	364	2.832	3.917
<i>Despesas com Telecomunicação</i>	64	58	3.331	2.069
<i>Participação nos lucros</i>	207	200	-	-
<i>Outros</i>	710	359	16.082	7.735
Outras Despesas Administrativas	9.035	11.449	35.708	29.676
Despesas Administrativas	13.462	16.547	114.538	96.108

Notas Explicativas

30. Despesas Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Marketing	620	438	21.743	26.051
Gastos Comerciais	128	7	13.402	13.939
Promoções e eventos	90	7	2.611	5.132
Comissões e premiações sobre vendas	3	1	17.577	29.016
Estande de vendas	496	307	14.150	7.947
Outros	380	532	1.006	70
Despesas comerciais	1.717	1.292	70.489	82.155

31. Auditores Independentes

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.11. Nossa conclusão não está modificada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses

findo em 31 de março de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior e revisão dos valores correspondentes ao primeiro trimestre do exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 2 de abril de 2012, que não conteve qualquer modificação. Os valores correspondentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, apresentados para fins de comparação, foram revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 6 de maio de 2011, que não conteve qualquer modificação.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2012

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

Marcelo Luiz Ferreira
Contador CRC RJ-087095/O-7