

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

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

Demonstração do Resultado Abrangente	17
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	18
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	21
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	22
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	23
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	116
--	-----

Motivos de Reapresentação	118
---------------------------	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.333.648
Preferenciais	0
Total	1.333.648
Em Tesouraria	
Ordinárias	5.900
Preferenciais	0
Total	5.900

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	11.600.910	9.895.354
1.01	Ativo Circulante	1.027.210	1.136.242
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	731.474	765.516
1.01.03	Contas a Receber	120.106	163.431
1.01.03.01	Clientes	120.106	163.431
1.01.04	Estoques	21.111	54.698
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	21.111	54.698
1.01.06	Tributos a Recuperar	52.716	54.260
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	52.716	54.260
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.464	8.622
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	8.464	8.622
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	93.339	89.715
1.01.08.03	Outros	93.339	89.715
1.01.08.03.02	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	93.254	65.457
1.01.08.03.04	Direitos Creditórios Adquiridos	0	18.888
1.01.08.03.05	Adiantamento a Fornecedores	85	589
1.01.08.03.07	Outros Créditos	0	4.781
1.02	Ativo Não Circulante	10.573.700	8.759.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.059.691	1.326.346
1.02.01.03	Contas a Receber	23.989	85.089
1.02.01.03.01	Clientes	23.989	85.089
1.02.01.04	Estoques	34.824	13.446
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	34.824	13.446
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	18.547	182.628
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	18.547	182.628
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2.982.331	1.045.183
1.02.01.09.03	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	179.481	127.084
1.02.01.09.04	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	2.148.889	400.334
1.02.01.09.05	Dividendos a Receber	34.983	122.076
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	117.197	54.175
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	380.174	204.529
1.02.01.09.09	Debêntures	24.062	61.135
1.02.01.09.10	Outros Créditos	97.545	75.850
1.02.02	Investimentos	6.884.432	6.807.066
1.02.02.01	Participações Societárias	6.884.432	6.807.066
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.883.415	6.805.953
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	1.017	1.113
1.02.03	Imobilizado	5.752	5.526
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.752	5.526
1.02.04	Intangível	623.825	620.174
1.02.04.01	Intangíveis	623.825	620.174

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	11.600.910	9.895.354
2.01	Passivo Circulante	315.789	550.894
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.196	20.513
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.196	20.513
2.01.02	Fornecedores	5.926	2.305
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.926	2.305
2.01.03	Obrigações Fiscais	35.855	12.398
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	35.855	12.398
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	35.855	12.398
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	136.335	65.049
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	73.913	65.049
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	73.913	65.049
2.01.04.02	Debêntures	62.422	0
2.01.05	Outras Obrigações	132.477	450.629
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	46.667	160.127
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	46.667	160.127
2.01.05.02	Outros	85.810	290.502
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	168.152
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	26.960	32.271
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	9.329	10.323
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	0	3.960
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	0	9.983
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	49.521	65.813
2.02	Passivo Não Circulante	4.395.343	2.924.638
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.390.450	1.824.473
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	816.579	244.408
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	816.579	244.408
2.02.01.02	Debêntures	1.573.871	1.580.065
2.02.02	Outras Obrigações	1.995.640	1.061.516
2.02.02.02	Outros	1.995.640	1.061.516
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	136.195	3.264
2.02.02.02.03	Partes Relacionadas	884.534	116.466
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	6.010	0
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	43.128	73.276
2.02.02.02.08	Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	80.976	22.557
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB	844.689	839.663
2.02.02.02.10	Outras Obrigações	108	6.290
2.02.03	Tributos Diferidos	9.083	38.649
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.083	38.649
2.02.04	Provisões	170	0
2.02.04.02	Outras Provisões	170	0
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	170	0
2.03	Patrimônio Líquido	6.889.778	6.419.822
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.822.038
2.03.02	Reservas de Capital	878.283	103.523
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-33.988	-33.988

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	912.271	137.511
2.03.04	Reservas de Lucros	1.161.759	1.552.368
2.03.04.01	Reserva Legal	105.501	105.501
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.056.258	1.446.867
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-58.107	-58.107

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	15.762	59.755	18.887	89.794
3.01.01	Vendas Imobiliárias	15.762	59.755	18.887	89.794
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15.532	-61.919	-26.343	-96.213
3.03	Resultado Bruto	230	-2.164	-7.456	-6.419
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	124.162	-179.496	249.155	695.323
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.606	-34.172	-14.482	-43.540
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	35.078	5.938	-10.017	3.939
3.04.04.01	Ganhos e Perdas em Controladas	28.488	4.515	-9.936	-8.996
3.04.04.02	Outras	6.590	1.423	-81	12.935
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	687	-27.197	-6.566	-6.886
3.04.05.01	Despesas Tributárias	2.659	-5.033	-3.069	-3.279
3.04.05.02	Comerciais	-1.099	-4.526	-1.766	-5.271
3.04.05.03	Depreciações/Amortizações	-1.551	-18.316	-1.731	1.664
3.04.05.06	Outras	678	678	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	96.003	-124.065	280.220	741.810
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	124.392	-181.660	241.699	688.904
3.06	Resultado Financeiro	-97.339	-212.219	15.795	38.911
3.06.01	Receitas Financeiras	21.247	54.657	77.118	187.460
3.06.02	Despesas Financeiras	-118.586	-266.876	-61.323	-148.549
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	27.053	-393.879	257.494	727.815
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	3.273	0	0
3.08.02	Diferido	0	3.273	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	27.053	-390.606	257.494	727.815
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	27.053	-390.606	257.494	727.815
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,02020	-0,29160	0,22916	0,64773

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	27.053	-390.606	257.494	727.815
4.03	Resultado Abrangente do Período	27.053	-390.606	257.494	727.815

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 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	401.579	-816.623
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-148.496	28.706
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-390.606	727.814
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	18.316	2.763
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	124.065	-741.807
6.01.01.04	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	-4.515	8.996
6.01.01.06	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	76.154	15.337
6.01.01.08	Amortização de Ágio	15.584	-3.478
6.01.01.09	Valores a Receber de Soc. Ligadas	0	-2.698
6.01.01.10	Ajuste Plano de Opções - Lei 11.638	12.004	23.967
6.01.01.13	Ajuste a Valor Presente	174	0
6.01.01.14	Provisão para Garantia e Contingências	328	0
6.01.01.16	Outros	0	-2.188
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	550.075	-845.329
6.01.02.01	Adiantamentos Concedidos	0	-8.279
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	-63.022	-20.109
6.01.02.03	Contas a Receber	104.251	-24.993
6.01.02.04	Dividendos a Receber	87.093	-15.486
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	1.544	-3.463
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	12.209	-18.240
6.01.02.07	C/C com Parceiros de Empreendimentos	-21.775	17.295
6.01.02.08	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	0	-45.816
6.01.02.09	Debêntures Ativa	37.073	-633.471
6.01.02.10	Fornecedores	3.621	-5.171
6.01.02.11	Outros Créditos	-16.914	-67.723
6.01.02.13	Impostos Diferidos Passivos	29.467	3.690
6.01.02.14	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-15.317	-23.580
6.01.02.15	IRPJ e CSLL a Recolher	-29.566	0
6.01.02.16	Operações Cessão de Direitos Creditórios	-156.757	-10.385
6.01.02.17	Obrigações por Aquisição de Part. Societárias	-9.983	7.759
6.01.02.18	Adiantamentos de Clientes	-994	3.116
6.01.02.19	Partes Relacionadas	818.689	0
6.01.02.20	Outras Contas a Pagar	-229.544	-473
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.983.248	-187.540
6.02.01	Aquisição de Part. em Coligadas e Controladas	-196.916	-179.215
6.02.03	Aquisição/Baixa de Outros Investimentos	0	1.743
6.02.04	Aquisição e Baixa do Imobilizado	-18.542	-3.144
6.02.05	Intangível	-19.235	-26.325
6.02.06	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-1.748.555	19.401
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.547.627	627.612
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	504.881	635.634
6.03.02	Captção por Emissão de Debêntures	61.254	84.496
6.03.03	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	132.931	0
6.03.04	Aumento de Capital Social	848.561	0
6.03.05	Subscrição de Ações	0	64.181

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 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.03.06	Dividendos Propostos	0	-109.465
6.03.07	Ágio na Emissão de Ações	0	-47.234
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-34.042	-376.551
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	765.516	1.047.514
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	731.474	670.963

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.822.039	103.523	1.552.366	0	-58.107	6.419.821
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.822.039	103.523	1.552.366	0	-58.107	6.419.821
5.04	Transações de Capital com os Sócios	85.803	774.760	0	0	0	860.563
5.04.08	Aumento/Redução do Capital Social e Reservas	85.803	774.760	0	0	0	860.563
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-390.606	0	-390.606
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-390.606	0	-390.606
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-390.606	390.606	0	0
5.06.05	Transferencia Para Reserva de Retenção de Lucros	0	0	-390.606	390.606	0	0
5.07	Saldos Finais	4.907.842	878.283	1.161.760	0	-58.107	6.889.778

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(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	64.179	-23.265	0	0	0	40.914
5.04.01	Aumentos de Capital	64.179	-47.234	0	0	0	16.945
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.691	0	0	0	7.691
5.04.08	Outorga de Opções	0	16.278	0	0	0	16.278
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	727.815	4.066	0	731.881
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	727.815	0	0	727.815
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	4.066	0	4.066
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Controladas e Coligadas	0	0	0	10.863	0	10.863
5.05.02.06	Reversão Resultado Exerc. Anteriores Controladas	0	0	0	-6.797	0	-6.797
5.07	Saldos Finais	4.822.038	129.821	1.712.627	4.066	-8.090	6.660.462

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	68.962	100.251
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	68.962	100.251
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-87.218	-139.766
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-61.919	-96.213
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.237	-43.553
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	5.938	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-18.256	-39.515
7.04	Retenções	-19.773	1.664
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-19.773	1.664
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-38.029	-37.851
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-69.408	933.209
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-124.065	741.810
7.06.02	Receitas Financeiras	54.657	187.460
7.06.03	Outros	0	3.939
7.06.03.02	Outros	0	3.939
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-107.437	895.358
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-107.437	895.358
7.08.01	Pessoal	3.761	3.897
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.244	3.432
7.08.01.02	Benefícios	277	270
7.08.01.03	F.G.T.S.	240	195
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.804	14.558
7.08.02.01	Federais	11.804	14.558
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	267.604	149.088
7.08.03.01	Juros	266.876	148.549
7.08.03.02	Aluguéis	728	539
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-390.606	727.815
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-390.606	727.815

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	17.750.066	17.253.079
1.01	Ativo Circulante	13.697.790	12.657.018
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.786.928	1.629.877
1.01.03	Contas a Receber	7.756.687	6.700.571
1.01.03.01	Clientes	7.756.687	6.700.571
1.01.04	Estoques	3.477.475	3.706.220
1.01.06	Tributos a Recuperar	116.560	101.163
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	116.560	101.163
1.01.07	Despesas Antecipadas	71.918	106.689
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	488.222	412.498
1.01.08.03	Outros	488.222	412.498
1.01.08.03.02	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	116.456	0
1.01.08.03.04	Direitos Creditórios Adquiridos	0	52.831
1.01.08.03.05	Partes Relacionadas	0	58.421
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	46.821	13.295
1.01.08.03.07	Adiantamento a Fornecedores	108.871	74.571
1.01.08.03.10	Outros Créditos	216.074	213.380
1.02	Ativo Não Circulante	4.052.276	4.596.061
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.008.392	3.508.075
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	59.696	92.386
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	59.164	51.648
1.02.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	532	40.738
1.02.01.03	Contas a Receber	1.571.170	2.188.609
1.02.01.03.01	Clientes	1.571.170	2.188.609
1.02.01.04	Estoques	1.161.129	931.124
1.02.01.06	Tributos Diferidos	101.499	83.480
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	101.499	83.480
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	46.370	69
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	32.648
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	0	32.648
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	68.528	179.759
1.02.01.09.03	Debêntures	67	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
1.02.01.09.09	Contrato de Mútuo	0	41.450
1.02.01.09.11	Impostos a Recuperar	0	6.025
1.02.01.09.12	Outros Créditos	68.426	32.882
1.02.02	Investimentos	121.084	121.978
1.02.02.01	Participações Societárias	121.084	121.978
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	121.084	121.978
1.02.03	Imobilizado	296.020	296.466
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	296.020	296.466
1.02.04	Intangível	626.780	669.542
1.02.04.01	Intangíveis	626.780	669.542

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	17.750.066	17.253.079
2.01	Passivo Circulante	5.236.132	5.023.540
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	143.721	158.810
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	143.721	158.810
2.01.02	Fornecedores	266.847	317.751
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	266.847	317.751
2.01.03	Obrigações Fiscais	479.477	377.723
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	479.477	377.723
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	26.607	37.817
2.01.03.01.02	Tributos Parcelados	0	990
2.01.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	228.223	173.673
2.01.03.01.04	Pis e Cofins Diferidos	224.647	165.243
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.115.359	1.872.531
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	2.052.937	1.872.531
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	2.052.937	1.872.531
2.01.04.02	Debêntures	62.422	0
2.01.05	Outras Obrigações	2.230.728	2.296.725
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	3.269
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	3.269
2.01.05.02	Outros	2.230.728	2.293.456
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	168.152
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	700.246	813.795
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	793.186	442.438
2.01.05.02.07	C/C com Parceiros nos Empreendimentos - Grupo	81.485	7.044
2.01.05.02.08	C/C com Parceiros nos Empreendimentos - Terceiros	0	37.498
2.01.05.02.09	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	33.669	113.430
2.01.05.02.10	Obrigações por Aquisição de Part. Societária	85.923	105.445
2.01.05.02.12	Outras Obrigações	536.219	605.654
2.02	Passivo Não Circulante	5.660.810	5.792.653
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.627.632	3.318.159
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.053.761	1.738.094
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.053.761	1.738.094
2.02.01.02	Debêntures	1.573.871	1.580.065
2.02.02	Outras Obrigações	1.871.687	2.408.389
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	13.663
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	13.663
2.02.02.02	Outros	1.871.687	2.394.726
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	103.010
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	139.321	177.665
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	79.641	319.060
2.02.02.02.06	Fornecedores	401	248
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	71.816	16.477
2.02.02.02.09	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.023	485
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	0	2.654
2.02.02.02.11	Pis e Cofins Diferidos	55.353	167.177
2.02.02.02.13	Obrigações por Emissão de CCB	1.523.925	1.464.234

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.02.02.02.14	Outras Obrigações	207	143.716
2.02.03	Tributos Diferidos	78.964	38.649
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	78.964	38.649
2.02.04	Provisões	82.527	27.456
2.02.04.02	Outras Provisões	82.527	27.456
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	82.527	27.456
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.853.124	6.436.886
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.822.038
2.03.02	Reservas de Capital	878.283	103.523
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-33.988	-33.988
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	912.271	137.511
2.03.04	Reservas de Lucros	1.161.759	1.552.368
2.03.04.01	Reserva Legal	105.501	105.501
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.056.258	1.446.867
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-58.107	-58.107
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-36.654	17.064

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.543.802	4.080.380	1.840.123	5.118.825
3.01.01	Vendas Imobiliárias	1.507.158	3.988.251	1.813.836	5.034.676
3.01.02	Outras Receitas Operacionais	36.644	92.129	26.287	84.149
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.207.701	-3.669.290	-1.280.510	-3.650.355
3.03	Resultado Bruto	336.101	411.090	559.613	1.468.470
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-257.755	-654.299	-219.894	-591.404
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-139.046	-351.760	-102.823	-279.280
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	22.989	-3.893	-6.640	-18.976
3.04.04.01	Ganhos e Perdas em Controladas	22.989	-3.893	-6.640	-18.976
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-141.717	-300.402	-110.340	-298.123
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-23.541	-35.996	-5.861	-9.565
3.04.05.02	Comerciais	-62.268	-208.060	-103.825	-288.358
3.04.05.03	Depreciações/Amortizações	-34.580	-61.118	-10.792	-18.136
3.04.05.05	Outras	-21.328	4.772	10.138	17.936
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19	1.756	-91	4.975
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	78.346	-243.209	339.719	877.066
3.06	Resultado Financeiro	-19.650	-56.470	-38.429	-43.273
3.06.01	Receitas Financeiras	106.536	204.896	58.334	165.554
3.06.02	Despesas Financeiras	-126.186	-261.366	-96.763	-208.827
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	58.696	-299.679	301.290	833.793
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-32.802	-99.714	-39.559	-93.364
3.08.01	Corrente	-32.184	-92.753	-39.559	-117.823
3.08.02	Diferido	-618	-6.961	0	24.459
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	25.894	-399.393	261.731	740.429
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	25.894	-399.393	261.731	740.429
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.053	-390.606	257.494	727.815
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.159	-8.787	4.237	12.614
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,02020	-0,29160	0,22916	0,64773

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	25.894	-399.393	261.731	740.429
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	25.894	-399.393	261.731	740.429
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.053	-390.606	257.494	727.815
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.159	-8.787	4.237	12.614

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 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.068.375	-158.872
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-168.275	800.117
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-390.606	727.815
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	61.118	18.136
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Controladas	3.893	18.976
6.01.01.04	Impostos e Contribuições Diferidos	0	-24.459
6.01.01.05	Despesas Comerciais Baixa de Stand	0	31.898
6.01.01.06	Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	59.246	54.689
6.01.01.07	Provisões Diversas	0	-39.551
6.01.01.08	Participação de Acionistas Não Controladores	0	12.613
6.01.01.10	Ajustes Plano de Opção - Lei 11.638	12.004	0
6.01.01.13	Ajuste a Valor Presente	36.797	0
6.01.01.14	Provisão para Garantia e Contingências	51.029	0
6.01.01.16	Outros	-1.756	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-900.100	-958.989
6.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	-34.300	-12.674
6.01.02.02	Contas a Receber	-475.474	-1.147.824
6.01.02.03	Empréstimos - Contrato de Mútuo	7.924	-25.113
6.01.02.04	Operações de Cessão Direitos Creditórios	110.343	194.117
6.01.02.05	Aplicações Financeiras	40.206	0
6.01.02.06	Impostos a Recuperar	-9.372	-17.204
6.01.02.07	Estoque de Imóveis a Comercializar	-1.260	-183.984
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-11.530	-13.139
6.01.02.09	C/C com Parceiros de Empreendimentos	-79.513	195.646
6.01.02.10	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	0	-173.739
6.01.02.11	Debêntures	40.526	-17.640
6.01.02.12	Partes Relacionadas	74.137	23.773
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	111.329	18.905
6.01.02.14	Emissão de CCB	0	347.471
6.01.02.15	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-151.893	-132.017
6.01.02.16	Impostos Diferidos	2.130	37.332
6.01.02.17	Fornecedores	-50.751	67.414
6.01.02.18	Obrigações por Aquisição de Part. Societária	-19.522	24.954
6.01.02.19	Investimentos Disponíveis para Venda	-7.516	66.016
6.01.02.20	Outros	-445.564	-211.283
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19.153	-164.839
6.02.01	Aquisição de Participação em Colig. e Controladas	-1.243	23.075
6.02.02	Aquisições e Baixas do Imobilizado	-60.672	-136.866
6.02.03	Intangível	42.762	-51.048
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.244.579	56.305
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	436.827	152.507
6.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	115.919	84.497
6.03.04	Juros Pagos na Captação de Recursos	0	-41.025
6.03.05	Aumento de Capital Social	745.551	64.179
6.03.07	Participação de Acionistas não Controladores	-53.718	-3.044

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 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.03.09	Dividendos Declarados	0	-181.611
6.03.10	Reservas	0	-19.198
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	157.051	-267.406
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.629.877	1.720.716
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.786.928	1.453.310

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.822.039	103.523	1.552.366	0	-58.107	6.419.821	17.064	6.436.885
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.822.039	103.523	1.552.366	0	-58.107	6.419.821	17.064	6.436.885
5.04	Transações de Capital com os Sócios	85.803	774.760	0	0	0	860.563	0	860.563
5.04.08	Aumento/Redução do Capital Social e Reservas	85.803	774.760	0	0	0	0	0	860.563
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-390.606	0	-390.606	-53.718	-444.324
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-390.606	0	-390.606	0	-390.606
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-53.718	-53.718
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-390.606	390.606	0	0	0	0
5.06.05	Transferencia para Reservas de Retenção de Lucros	0	0	-390.606	390.606	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.907.842	878.283	1.161.760	0	-58.107	6.889.778	-36.654	6.853.124

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

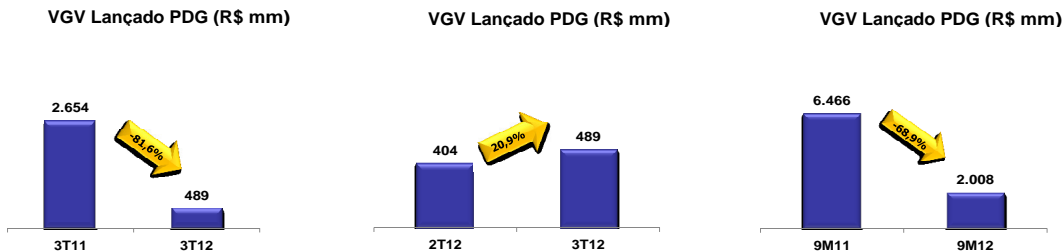
Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos 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	Transações de Capital com os Sócios	64.179	-23.265	0	0	0	40.914	0	40.914
5.04.01	Aumentos de Capital	64.179	-47.234	0	0	0	16.945	0	16.945
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.691	0	0	0	7.691	0	7.691
5.04.08	Outorga de Opções	0	16.278	0	0	0	16.278	0	16.278
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	727.815	4.066	0	731.881	86.750	818.631
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	727.815	0	0	727.815	0	727.815
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	4.066	0	4.066	86.750	90.816
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	10.863	0	10.863	0	10.863
5.05.02.06	Reversão Resultado Exerc. Anteriores Controladas	0	0	0	-6.797	0	-6.797	0	-6.797
5.05.02.07	Participação dos Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	86.750	86.750
5.07	Saldos Finais	4.822.038	129.821	1.712.627	4.066	-8.090	6.660.462	86.750	6.747.212

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

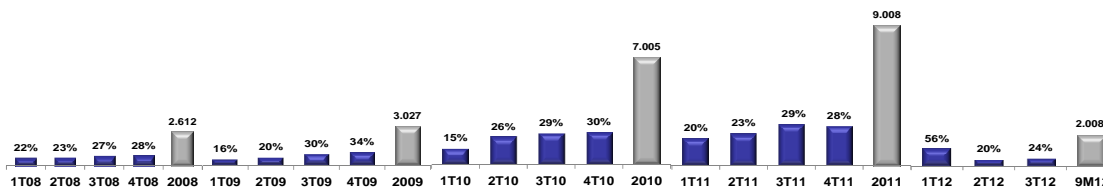
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	4.239.297	5.283.431
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.142.396	5.199.282
7.01.02	Outras Receitas	96.901	84.149
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.966.879	-4.136.577
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.661.352	-3.650.355
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-301.634	-486.222
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-3.893	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	272.418	1.146.854
7.04	Retenções	-87.219	-18.136
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-87.219	-18.136
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	185.199	1.128.718
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	170.168	170.529
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.756	4.975
7.06.02	Receitas Financeiras	204.896	165.554
7.06.03	Outros	-36.484	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	355.367	1.299.247
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	355.367	1.299.247
7.08.01	Pessoal	163.643	60.671
7.08.01.01	Remuneração Direta	128.912	47.772
7.08.01.02	Benefícios	25.918	8.618
7.08.01.03	F.G.T.S.	8.813	4.281
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	311.939	280.690
7.08.02.01	Federais	311.819	280.122
7.08.02.02	Estaduais	54	566
7.08.02.03	Municipais	66	2
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	270.391	230.071
7.08.03.01	Juros	261.366	208.827
7.08.03.02	Aluguéis	17.812	8.631
7.08.03.03	Outras	-8.787	12.613
7.08.03.03.01	Minoritários	-8.787	12.613
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-390.606	727.815
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-390.606	727.815

DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

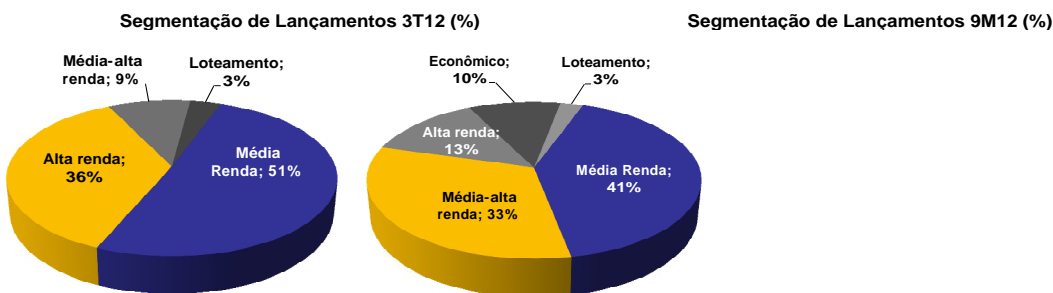
O VGV lançado pro rata PDG atingiu R\$ 489 milhões (VGV total de R\$ 506 milhões) no 3T12. Os lançamentos foram distribuídos em 7 projetos. Nos primeiros nove meses de 2012, lançamos R\$ 2,01 bilhões.



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).



O gráfico abaixo mostra a divisão dos lançamentos por segmento do 3º trimestre de 2012 e dos últimos nove meses do ano (3T12 e 9M12). No 3º trimestre, 51% dos lançamentos se concentraram no segmento de Média Renda (unidades de R\$250 mil a R\$ 500 mil), além de 36% no segmento de Alta Renda (unidades acima de R\$ 1 milhão), 9% no segmento de Média-alta Renda (unidades de R\$500 mil a R\$1 milhão) e 3% em Loteamento. Já nos últimos nove meses do ano, 41% dos lançamentos estiveram concentrados no segmento de Média Renda, 33% no segmento de Média-alta Renda, 13% no segmento de Alta Renda, 10% no Econômico e 3% em Loteamento.

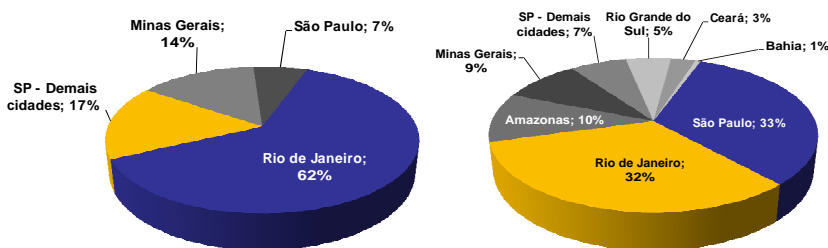


Abaixo podemos notar a distribuição geográfica dos lançamentos do 3T12 e dos 9M12. No 3T12, os lançamentos foram distribuídos em 6 cidades e 3 estados, com 100% do volume total estando concentrado na Região Sudeste. Por outro lado, nos 9M12 os lançamentos estiveram distribuídos entre as Regiões Sudeste (81%), Norte (10%), Sul (5%) e Nordeste (4%).

Distribuição Geográfica dos Lançamentos 3T12 (%)

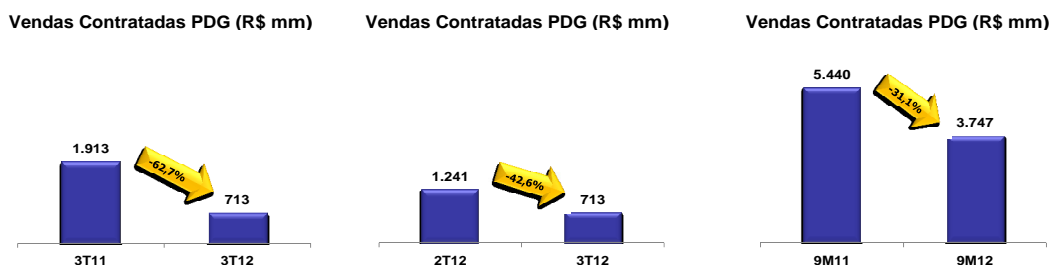
Distribuição Geográfica dos Lançamentos 9M12 (%)

Comentário do Desempenho

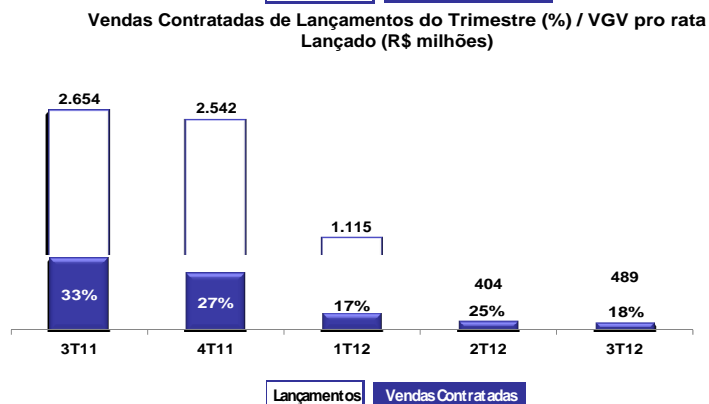
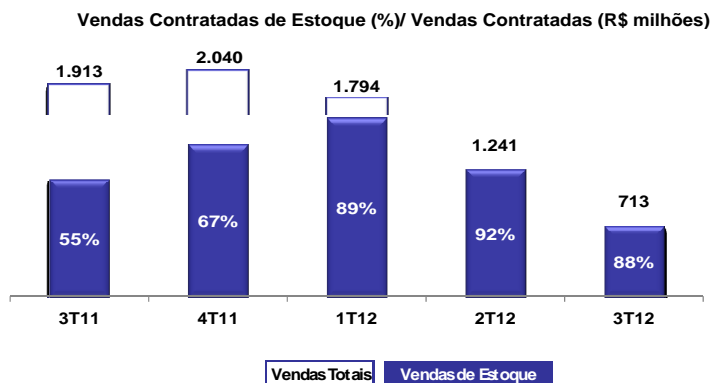


DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS

As Vendas Contratadas (pro rata PDG) alcançaram R\$713 milhões no 3T12 (representando uma redução de 62,7% em relação ao 3T11). Nos primeiros nove meses de 2012, as Vendas Contratadas Líquidas atingiram R\$3,747 bilhões.

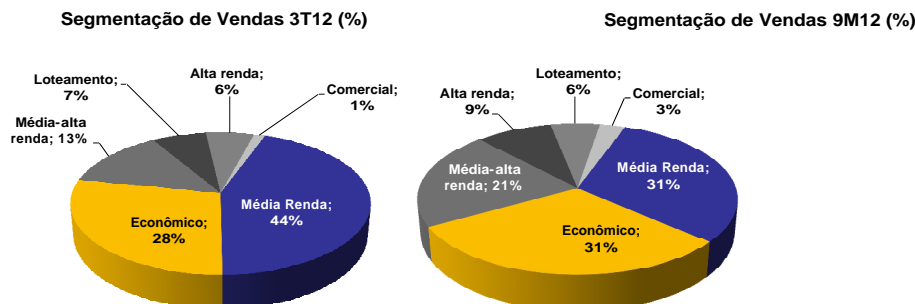


Das Vendas Contratadas do 3T12, R\$86 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$627 milhões foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.

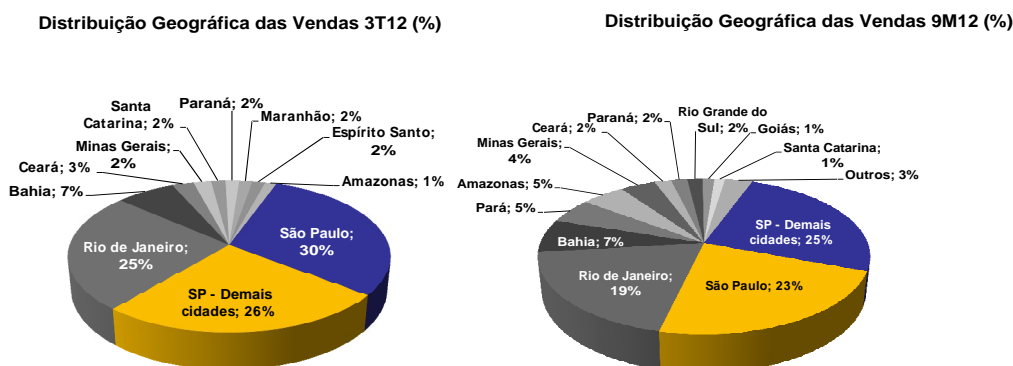


Comentário do Desempenho

Os gráficos abaixo mostram a divisão por segmentos das vendas contratadas do 3T12 e dos 9M12. É possível notar que as vendas contratadas tanto do 3T12 quanto dos 9M12 tiveram maior concentração nos segmentos de Média Renda (44% no 3T12 e 31% nos 9M12) e Econômico (28% no 3T12 e 31% nos 9M12).



Abaixo se encontra a distribuição geográfica das vendas contratadas do 3T12 e dos 9M12. Podemos perceber que houve maior concentração de vendas contratadas no 3T12 nas regiões Sudeste (85%) e Nordeste (13% no 3T12). Nos 9M12, houve maior concentração de vendas nas regiões Sudeste (71%) e Norte (10%).



DESEMPENHO OPERACIONAL – ESTOQUE

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO). O VSO do trimestre atingiu 15%:

	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12	3T12
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	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	4.972,5	4.136,0
VGV Lançado PDG Realty - R\$ milhões	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	404,3	488,9
Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões	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	1.240,7	712,6
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	755,3	639,6	306,8	532,9	949,3	776,1	705,0	745,4	864,9	677,0	188,4	99,3	85,6
Vendas de estoque - R\$ milhões	573,6	631,1	1.048,2	1.023,6	902,8	980,4	998,7	1.078,6	1.047,9	1.363,1	1.605,5	1.141,5	627,0
(1) Estoque Final - R\$ milhões	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	4.136,0	3.912,3
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%	29%	27%	27%	27%	23%	15%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%	41%	45%	33%	11%	8%	12%
Vendas de Estoque / Vendas totais	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%	59%	55%	67%	89%	92%	88%

(*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CH.Lem 100% e a aquisição da Agre

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

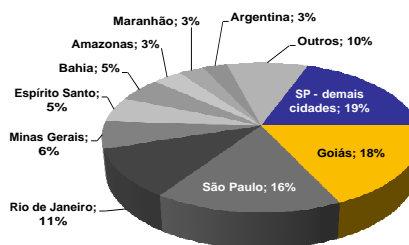
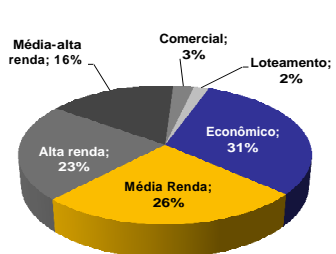
(1) Estoque a valor histórico nas datas de lançamento em VGV pro-rata PDG

Estoque a Valor de Mercado

O estoque a valor de mercado totalizou R\$ 3.912 milhões ao final do 3T12. O gráfico abaixo, à esquerda, mostra a sua divisão por segmento e o gráfico à direita, mostra a distribuição geográfica do estoque no 3T12. Podemos notar que a maior concentração de estoque é proveniente do segmento Econômico e 57% se encontra localizado na Região Sudeste.

Segmentação do Estoque – VGV pro rata 3T12 (%) Distribuição Geográfica do Estoque – VGV pro rata 3T12 (%)

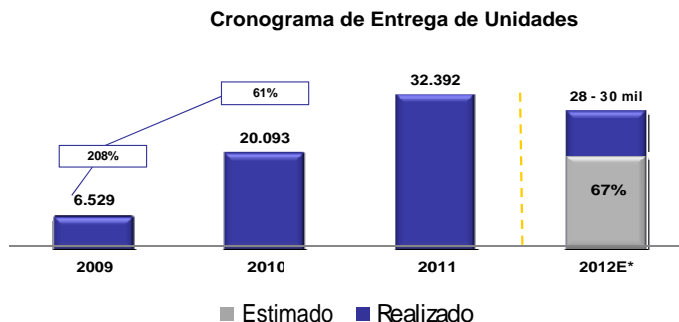
Comentário do Desempenho



Comentário do Desempenho

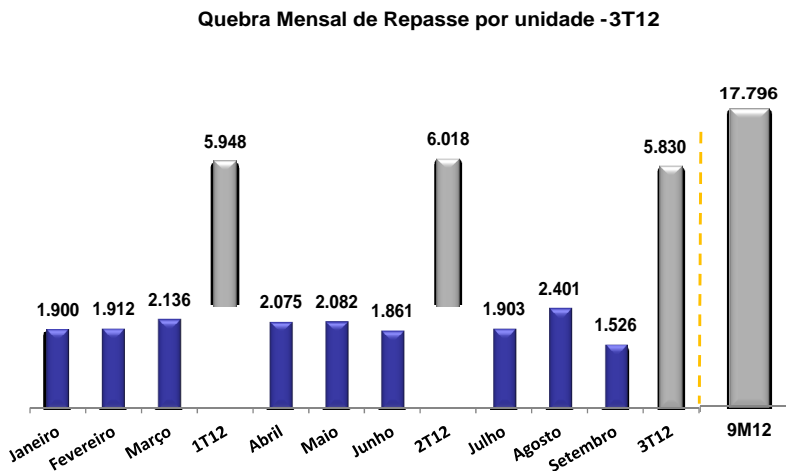
CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

As unidades entregues até Setembro somaram 19,1 mil em 92 projetos, considerando a entrega de 8,9 mil unidades no 3T12. Abaixo apresentamos o histórico de unidades entregues.



ACOMPANHAMENTO DO REPASSE DE CLIENTES

As unidades desligadas* totalizaram 17.796 nos 9M12, sendo 5.830 unidades no 3º trimestre. Segue abaixo o número de unidades repassadas por mês:



* As unidades desligadas, repassadas ou quitadas, não incluem loteamentos ou unidades onde o parceiro é responsável pelo repasse.

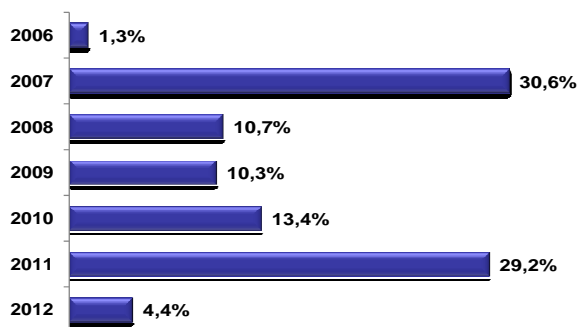
Comentário do Desempenho

LANDBANK

O landbank consolidado PDG ao final do 3T12 soma R\$ 25,1 bilhões, distribuídos em 410 projetos e 117 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 42,6% do nosso banco de terreno foi comprado antes de 2009.

Quebra por Ano de Aquisição do Banco de Terrenos (%)



Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra por segmento de renda do landbank da PDG. 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 possa ocorrer no período de pré-lançamento.

Segmento de Renda	Nº unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)
Alta renda	3.147	3%	3.104	12%	4.334	13%	1.377.308
Média-alta renda	7.238	6%	4.113	16%	4.706	14%	650.195
Média Renda	26.914	23%	6.972	28%	11.349	35%	421.660
Econômico	58.173	50%	7.655	31%	8.091	25%	139.092
<i>Residencial</i>	95.472	82%	21.843	87%	28.480	87%	298.312
Comercial	4.613	4%	1.487	6%	2.146	7%	465.099
Loteamento	16.941	14%	1.757	7%	1.992	6%	117.582
Total	117.026		25.088		32.618		

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

30 de setembro 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 pela Administração em 09 de novembro de 2012.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais da controladora para o período findo em 30 de setembro 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), 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*, considerando 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 estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para demonstrações intermediárias (CPC 21) e as consolidadas estão sendo apresentadas de acordo com o IAS 34 – Demonstrações Intermediárias, emitido pelo International Accounting Standards Board – IASB, e com o 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. Instrumentos Financeiros

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

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

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

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Em conformidade com o CPC 03 (R2) – 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

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis - Continuação

2.4. Instrumentos 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, 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. Instrumentos 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

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 16.

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

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

c) Participação nos lucros de empregados e administradores

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

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

2.10. 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 23.

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.

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) Orçamento de obras

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

2.11. 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

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 com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamento de clientes estão demonstradas em detalhes na Nota 17.

Despesas com vendas a apropriar

Notas Explicativas

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 9.

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 são calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. Incluem também os ajustes de ativos a valor de mercado ou de realização.

2.16. 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 19.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis – Continuação

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 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 será 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 30 de setembro de 2012, sendo as principais:

- 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
- IFRS 13 Fair Value Measurement

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 títulos e valores mobiliários

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 estão remunerados, em média, a 100,86% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Caixa	32.994	73.312	784.031	760.645
Aplicações financeiras				
<i>Fundos de investimento de renda fixa</i>	224.258	236.420	238.540	270.097
<i>Certificados de Depósitos Bancários (CDB)</i>	180.948	409.659	359.996	488.534
<i>Operações Compromissadas</i>	290.124	36.560	401.211	88.134
<i>Outros</i>	3.150	9.565	3.150	22.467
Total de aplicações financeiras	698.480	692.204	1.002.897	869.232
Total	731.474	765.516	1.786.928	1.629.877

4.2. Títulos e valores mobiliários

São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
<i>Certificados de Depósitos Bancários (CDB)</i>	-	-	532	40.738
Total de títulos e valores mobiliários	-	-	532	40.738
<i>Parcela circulante</i>	-	-	-	-
<i>Parcela não circulante</i>	-	-	532	40.738

Notas Explicativas

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

4.2. Títulos e valores mobiliários - Continuação

Em 30 de setembro 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\$ 59.164 (R\$ 51.648 em 31 de dezembro de 2011) estão descritas na Nota 8.

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	144.622	249.436	9.490.289	9.014.816
<i>(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	-	-	(5.446)	(5.446)
<i>(-) Ajuste a valor presente</i>	(527)	(916)	(156.986)	(120.190)
Total contas a receber	144.095	248.520	9.327.857	8.889.180
<i>Parcela circulante</i>	120.106	163.431	7.756.687	6.700.571
<i>Parcela não circulante</i>	23.989	85.089	1.571.170	2.188.609

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	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
2013	2.159	33.344	428.249	857.674
2014	9.116	14.945	531.594	384.414
2015	5.278	10.345	175.642	266.099
2016 em diante	7.436	26.455	435.685	680.422
Total	23.989	85.089	1.571.170	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 17.

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 30 de setembro 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.

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

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

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

Notas Explicativas

6. Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
<i>Imóveis em construção</i>	12.274	16.302	1.657.515	2.115.293
<i>Imóveis concluídos</i>	-	-	618.419	222.731
<i>Terrenos para futuras incorporações</i>	43.661	51.842	2.362.670	2.299.320
Total	55.935	68.144	4.638.604	4.637.344
<i>Parcela circulante</i>	21.111	54.698	3.477.475	3.706.220
<i>Parcela não circulante</i>	34.824	13.446	1.161.129	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
	30/09/2012	30/09/2012	31/12/2011	31/12/2011
<i>Encargos financeiros capitalizados</i>	37.513	469.428	166.715	440.697
<i>Encargos financeiros lançados ao custo dos imóveis vendidos</i>	135.400	339.526	132.123	480.440

Notas Explicativas

7. Debêntures Ativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Fator Amazon Empreendimentos S.A.	4.407	9.915	67	61
Fator Ícone Empreendimentos S.A.	5.798	5.595	-	2.814
Jazz 2006 Participações S.A.	13.857	45.625	-	22.913
ZMF 22 Incorporações S.A.	-	-	-	14.805
Total	24.062	61.135	67	40.593
<i>Parcela não circulante</i>	<i>24.062</i>	<i>61.135</i>	<i>67</i>	<i>40.593</i>

As principais características, taxas e prazos de emissão das debêntures ativas em aberto em 30 de setembro de 2012 são:

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

No período findo em 30 de setembro de 2012, foram contabilizadas como “Receitas financeiras”, a título de juros e remuneração das debêntures, o valor de R\$ 3.539 (R\$ 88.105 no período findo em 30 de setembro de 2011).

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 principais ativos são ações da Brasil Brokers Participações S.A.(Br Brokers) e CDBs. 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 30 de setembro de 2012 deste FIP é de R\$ 59.164 (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	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
<i>Investimentos em empresas controladas</i>	6.883.415	6.805.953	-	-
<i>Outros investimentos – Mantidos a custo de aquisição</i>	1.017	1.113	121.084	121.978
<i>Outros</i>	1.017	1.113	121.084	121.978
<i>Ágio (deságio) na aquisição de controladas (Nota 10)</i>	623.825	620.174	626.780	669.542
Total	7.508.257	7.427.240	747.864	791.520

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

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2012
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto								
Controladas								
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	45.425	3.624	-	-	-	16.824	(937)	64.936
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.759.872	-	-	-	-	1	(115.098)	2.644.775
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.744	-	-	-	-	-	(3.742)	8.002
ATP Adelaide Participações S.A.	11.711	-	-	-	-	-	18.220	29.931
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	573.437	71.623	-	-	-	(7.187)	38.139	676.012
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	343	-	-	-	-	-	21	364
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	16	-	-	-	-	-	(5)	11
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.386	-	-	-	-	-	(3.271)	(1.885)
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	5.102	-	-	3.688	-	-	2.089	10.879
Fator Ícone Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.724	-	-	-	-	-	(1.002)	722
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.044	-	-	(3)	(260)	-	(84)	11.697
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	287	-	-	-	-	-	(2)	285
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	1.186.643	-	-	-	-	-	(120.413)	1.066.230
PDG Araxá Income S.A.	26.537	-	-	-	-	-	(2.500)	24.037
PDG Companhia Loteadora S.A.	(15)	1.299	-	-	-	(5)	(7)	1.272
PDG Companhia Securitizadora S.A.	16.113	1.070	-	-	-	-	271	17.454
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	406.864	-	-	-	-	-	32.137	439.001
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	3.230	-	-	-	(40)	-	(39)	3.151
Controladas em Conjunto								
Administradora de Bens Avante Ltda.	10.237	-	-	-	-	-	(870)	9.367
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.025	-	-	-	-	-	25	3.050
América Piqueri Incorporadora S.A.	81	-	-	-	-	(9)	76	148
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.054	-	-	-	-	-	386	5.440
Api Spe 72 Planej Desenv Empreend Imob Ltda.	2.413	-	-	-	-	-	(6)	2.407
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	2.089	-	-	-	(2.089)	-	2.367	2.367
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	23.589	-	-	-	-	-	254	23.843
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	3.870	1.729	-	-	(165)	(2.358)	36	3.112
Bento Lisboa Participações Ltda.	6.886	-	-	-	-	-	1.424	8.310
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	532	179	-	-	(70)	3	(24)	620
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.173	-	-	-	-	-	(515)	2.658
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	1.816	-	-	-	-	-	473	2.289
CHP 1000 2 Empreend. Ltda.	7.455	-	-	(7.455)	-	-	-	-
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	6.265	885	-	-	-	-	(1.359)	5.791
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	4.572	-	-	-	-	-	(336)	4.236
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	23.012	-	(3.650)	-	(3.900)	(5.803)	(1.441)	8.218
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.677	-	(1.025)	-	(1.000)	(2.763)	545	4.434

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação**b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2012
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.074	-	-	-	-	-	(11)	2.063
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	14.716	-	-	-	-	-	(5.063)	9.653
Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.	199	-	-	-	-	-	65	264
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	12.026	650	(650)	-	-	(199)	(6.170)	5.657
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	4.426	23.467	-	(130)	-	(4)	2.915	30.674
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	18.594	-	-	-	-	38	(2.382)	16.250
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	(1.010)	-	-	-	-	-	1.905	895
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	-	4	4
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	878	-	-	-	-	-	(1.928)	(1.050)
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.233	-	-	-	-	-	(4)	1.229
Gardênia Participações S.A.	1.539	-	-	-	-	(22)	215	1.732
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	241	-	-	-	-	-	(1)	240
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	122	-	-	-	-	10	(6)	126
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	131.296	-	-	-	-	(19)	1.450	132.727
Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda	75	-	-	-	-	-	(1)	74
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	44.244	-	-	-	-	-	(4.455)	39.789
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.325	-	-	-	-	-	(27)	2.298
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.402	-	-	-	-	-	69	7.471
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.975	1.740	-	-	-	-	(8.176)	(2.461)
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	28.593	-	-	-	-	4	(4.655)	23.942
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	27.219	2.019	-	(19.046)	-	-	(10.192)	-
Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda	1.816	226	-	-	-	-	495	2.537
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.705	4.110	-	-	-	(27)	182	9.970
Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda	2.847	-	(1.233)	-	-	-	(5)	1.609
Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	3.124	-	-	-	-	-	(154)	2.970
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.122	-	-	-	-	(129)	6.375	13.368
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.265	587	-	-	-	-	(937)	2.915
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.808	243	-	-	-	-	(3)	5.048
Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda	5.065	7.534	-	-	-	34	(3.294)	9.339
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.286	-	-	-	-	-	(300)	11.986
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(5)	-	-	-	-	-	(1)	(6)
Gold Fiji Empreend. Imobil SPE Ltda.	6.491	3.347	-	-	-	-	(4.553)	5.285
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.438	-	-	-	-	-	(2.072)	6.366
Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda.	3.742	-	-	-	-	(6)	1.783	5.519

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2012
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.026	110	-	-	-	-	(149)	987
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	1.891	94	(94)	-	-	-	-	1.891
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.274	242	-	-	-	-	-	3.516
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.793	-	-	-	-	-	15	1.808
Gold India Empreend. Imobil. SPE Ltda.	9.019	-	-	-	-	-	(4.742)	4.277
Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda	4.768	-	-	-	-	-	331	5.099
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.175	-	-	-	-	-	(23)	2.152
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	143	95	-	-	-	-	(3)	235
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	876	-	-	-	-	-	(594)	282
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	770	-	-	-	-	-	(2)	768
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	292	-	-	-	-	-	-	292
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.403	-	-	-	-	-	5	5.408
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.173	-	-	-	-	-	(839)	1.334
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda.	2.975	-	-	-	-	(25)	1.386	4.336
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.053	286	-	-	-	-	(58)	2.281
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	17.812	-	-	-	-	-	121	17.933
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	80.829	-	-	-	-	-	(2.326)	78.503
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.231	-	-	-	-	-	(8)	2.223
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.398	-	-	-	-	-	83	4.481
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.788	-	-	-	-	-	(3)	6.785
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.970	-	-	-	-	-	224	5.194
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	494	-	-	-	-	(12)	483
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.777	-	-	-	-	-	7	1.784
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.474	-	-	-	-	(6)	42	3.510
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	340	-	-	-	-	-	-	340
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.550	-	-	-	-	-	39	4.589
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.190	-	-	-	-	-	(7)	2.183
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.848	-	-	-	-	-	(1)	1.847
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.275	-	-	-	-	-	45	8.320
Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda.	8.338	-	-	-	-	-	(92)	8.246
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	26.859	-	-	-	-	-	416	27.275
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	5.229	-	-	-	-	(23)	(962)	4.244
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.232	-	-	-	-	-	121	3.353
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.564	-	-	-	-	-	(5.628)	10.936
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.576	-	-	-	-	-	275	7.851
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.126	-	-	-	-	-	208	5.334
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.981	-	-	-	-	2	4.731	17.714
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.631	-	-	-	-	-	(286)	8.345
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.593	-	-	-	-	-	1	7.594

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2012
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.470	327	-	-	-	-	9	2.806
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda	(82)	-	-	-	-	-	-	(82)
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.077	-	-	-	-	-	(4.971)	7.106
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.346	-	-	-	-	(2)	496	1.840
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.401	403	-	-	-	-	(2)	1.802
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(3)	-	-	-	-	-	-	(3)
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.465	8.378	-	-	-	202	1.740	13.785
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.791	-	-	-	-	(18)	(1.954)	9.819
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.153	478	-	-	-	-	(11)	2.620
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.251	62	(62)	-	-	-	(2)	1.249
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.243	-	-	-	-	(115)	4.306	7.434
Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	2	-
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.240	-	-	-	-	(39)	(977)	12.224
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.241	-	-	-	-	20	216	2.477
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.086	-	-	-	-	(119)	6.978	10.945
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.210	-	-	-	-	(153)	4.702	11.759
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.947	3.049	-	-	-	5	(749)	4.252
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	313	66	-	-	-	-	(1)	378
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	195	42	(42)	-	-	-	-	195
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.091	120	(120)	-	-	-	(209)	2.882
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	(1)	(3)
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	1.277	-	-	-	-	-	1.276
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	3
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.500	646	(646)	-	-	-	(4)	1.496
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(27)	695	-	-	-	-	(1)	667
Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(10)	29	-	-	-	-	(18)	1
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.430	1.873	-	-	-	-	(1.161)	6.142
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.154	-	-	-	-	-	694	5.848
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2012
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.588	-	-	-	-	(96)	6.581	13.073
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.109	53	-	-	-	-	(1)	1.161
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	585	-	-	-	-	-	-	585
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.378	1.919	-	-	-	-	(1)	7.296
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.912	-	-	-	-	(396)	1.481	10.997
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.034	-	-	-	-	(1)	395	2.428
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	35.992	-	-	-	-	-	(1.590)	34.402
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.034	-	-	-	-	1	591	3.626
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.373	-	-	-	-	-	(315)	4.058
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.310	2.244	-	-	-	-	41	3.595
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	10.566	5.316	-	-	-	-	(6.617)	9.265
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	2.699	688	(688)	-	-	-	(1)	2.698
Goldfarb PDG 5 Incorp. e Constr. Ltda.	30.704	-	-	-	-	-	(2.619)	28.085
GPSPE2006-A Participações S.A.	69	-	-	-	-	-	(5)	64
Habiarte Barc Olhos Dágua Incorporação S.A.	2.571	257	-	(2.820)	-	-	(7)	1
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	6.356	392	-	-	(750)	-	(3.390)	2.608
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	10.847	-	-	-	(1.500)	-	(4.501)	4.846
HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.179	790	-	-	(800)	-	1.628	2.797
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	944	-	-	-	-	-	2.342	3.286
HL Empreendimentos S.A.	30	-	(26)	-	-	-	-	4
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	14.212	-	-	(1.500)	(600)	-	616	12.728
Jazz 2006 Participações S.A.	(360)	-	(5.243)	-	-	17.827	(12.225)	(1)
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	2.893	-	-	-	-	-	50	2.943
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	3.457	-	-	-	-	-	-	3.457
Lapin Incorporações SPE Ltda.	789	-	-	-	-	-	(126)	663
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.413	-	-	-	-	-	46	1.459
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	45	-	-	-	-	-	-	45
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	5.002	297	-	-	(257)	(75)	196	5.163

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação**b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2012
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.880	-	-	-	-	-	(181)	5.699
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	2.386	-	-	-	-	-	14	2.400
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.549	1.117	-	-	-	(445)	(2)	2.219
PDG – LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	3.084	-	-	-	-	-	(327)	2.757
PDG – LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	11.468	-	-	-	-	-	30	11.498
PDG – LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	1	-	-	-	-	-	-	1
PDG – LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	1.946	1.000	-	-	-	-	753	3.699
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	557	-	-	-	-	-	-	557
PDG BH Incorporações S.A.	17.744	1.105	-	-	(2.800)	-	(2.592)	13.457
PDG Jet Casa S.A.	7.347	-	-	-	-	(3)	(512)	6.832
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	53.370	-	-	-	-	(1.970)	4.971	56.371
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	17.278	1.184	-	-	-	-	4.223	22.685
PDG São Paulo Incorporações S.A.	209.171	-	-	-	-	-	51.951	261.122
PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	520	-	(521)	-	-	-	50	49
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	24.554	3.943	-	-	-	-	17.963	46.460
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	11.436	-	(4.818)	(2.960)	(1.920)	-	242	1.980
Prunus Empreendimentos S.A.	9.348	-	(8.541)	-	-	(155)	186	838
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.472	-	-	-	(40)	(483)	21	970
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	17.835	-	-	(9)	-	1.657	2.330	21.813
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	16	-	-	-	-	-	(14)	2
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	2.385	-	-	-	-	-	(23)	2.362
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	42.349	-	-	-	-	-	2.225	44.574
Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.266	-	-	-	-	-	(1.260)	1.006
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.067	4.311	-	127	(3.172)	(3.138)	759	2.954
TGLT S.A.	49.835	-	-	-	-	-	-	49.835
Tibouchina Empreendimento S.A.	9.104	-	-	-	-	-	(38)	9.066
TP 1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.224	-	-	-	-	-	(7)	7.217
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	1.870	-	-	-	-	-	(355)	1.515
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	155	-	(120)	-	-	-	5	40
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.795	117	-	-	-	-	365	3.277
ZMF 22 Incorporações S.A.	79.146	2.727	-	-	(8.538)	(7.242)	8.378	74.471
ZMF5 Incorporações S.A.	19.307	751	-	-	-	-	(59)	19.999
ZMF9 Incorporações S.A.	752	-	-	-	-	-	886	1.638
ZMF 16 Incorporações S.A.	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)
ZMF 10 Incorporações S.A.	230	-	-	-	-	(51)	1.411	1.590
ZMF 11 Incorporações S.A.	(2)	-	-	-	-	-	-	(2)

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação**b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2012
Gold Ikralia Empreend. Imob. SPE Ltda.	7.315	1.783	-	-	-	(21)	(2.145)	6.932
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	8.859	2.642	-	-	-	-	(3.161)	8.340
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	901	546	-	-	-	-	(2)	1.445
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	103	-	-	-	-	-	(1)	102
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	152	-	-	-	-	(3)	763
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.675	1.176	-	-	-	-	546	3.397
Construtora DPG Ltda.	220	-	-	-	-	-	-	220
ZMF 19 Incorporações S.A.	(624)	-	-	-	-	(13)	20	(617)
PDG SPE 41 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	1.929	580	(601)	-	-	-	(4)	1.904
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	(2)	-	-	-	-	-	-	(2)
ZMF 8 Incorporações S.A.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	114	135	(135)	-	-	-	(1)	113
PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda.	(56)	-	-	-	-	-	(21)	(77)
PDG SPE 34 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	(13)	(13)
PDG SPE 36 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
PDG SPE 17 Empreend. Imob. Ltda.	2.749	-	-	-	-	(169)	2.574	5.154
PDG SPE 18 Empreend. Imob. Ltda.	(171)	-	-	-	-	82	602	513
PDG SPE 19 Empreend. Imob. Ltda.	(36)	-	-	-	-	36	4.295	4.295
Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda.	967	-	-	-	-	(456)	1.257	1.768
Green Village - SPE GOLDFARB	-	-	-	-	-	-	(7)	(7)
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)	2.916	29.695
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	64.926	-	-	-	-	(4.146)	60.780
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	66.855	39.987	-	-	-	1.606	(8.008)	100.440
Total Geral	6.805.953	283.236	(28.215)	(30.108)	(27.901)	4.515	(124.065)	6.883.415

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 30 de setembro 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 exercício	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
AGRE Emp. Imob. Ltda	100%	-	Integral	37.744.636.571	377.446	2.759.872	(115.098)	-	3.148.610	-	mai/10
AGRE Urbanismo Ltda.	30%	100%	Proporcional	10.000	10	89.264	9.721	-	324.448	26.689	set/09
Alive Morumbi Emp. Imob. S.A.	50%	50%	Integral	6.857.999	6.558	7.747	104	-	9.775	157	set/09
Boa Viagem Emp. Imob. S.A.	50%	50%	Integral	128.966.024	1.290	1.288	(48)	-	1.370	48	mar/04
Tagipuru Emp. Imob. S.A.	45%	55%	Proporcional	1.874.313.285	18.743	4.388	(1.519)	-	28.263	1.759	ago/07
Bento Lisboa Part. S.A.	40%	60%	Proporcional	40.900.000	900	20.776	3.561	-	48.712	3.682	set/05
CHL Desenv. Imob. S.A.	100%	-	Integral	121.662.795	469.535	825.909	52.399	850	2.287.342	69.296	jan/07
Bandeirantes Emp. Imob. S.A.	20%	40%	Proporcional	17.833.178	17.833	15.559	178	-	19.971	(1.453)	nov/07
CHI Desenv. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Proporcional	2.144.190	2.144	860	(1.135)	-	54	-	nov/06
Oswaldo Lussac Emp. Imob. S.A.	20%	40%	Proporcional	14.068.322	14.068	11.095	(10)	-	14.632	822	jul/11
Goldfarb Incorp. e Construções S.A.	100%	-	Integral	206.154.432	831.503	1.186.641	(106.410)	-	3.519.701	60.730	fev/06
Alves Pedrosa Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.400.000	6.400	6.102	51	-	6.618	56	jul/07
Amsterdam Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	16.850.736	16.851	10.879	770	-	15.256	1.309	dez/06
API SPE 60 Planej. e Desenv. de Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Proporcional	3.525.523	3.526	4.107	1.786	-	16.440	7.088	set/10
API SPE 72 Planej. e Desenv. de Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.167.404	5.167	4.813	(14)	-	6.196	-	set/10
Baguary Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	37.827.244	37.827	47.687	509	-	64.276	3.144	jul/07
Bruxelas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	17.987.200	17.987	5.318	(1.029)	-	13.870	(6)	dez/06
Construtora DPG Ltda	50%	50%	Integral	449.698	450	440	(1)	-	444	-	out/09
Finlândia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.400.000	4.400	2.458	(8)	-	3.051	(94)	jul/07
Gold Acre Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	161.312.422	161.312	265.451	2.898	-	408.311	73.047	dez/07
Gold Alabama Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	175.900	176	147	-	-	155	-	abr/08
Gold Alaska Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	61.327.262	61.327	79.581	(8.908)	-	105.282	3.747	dez/07
Gold Angola Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	19.762.200	19.762	16.680	(6.323)	-	183.180	24.486	jul/09
Gold Antiparos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.926.300	4.926	4.594	(55)	-	7.064	-	jul/08
Gold Bahamas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.295.582	11.296	14.943	139	-	14.391	120	mar/07
Gold Black Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	12.428.126	12.428	(7.035)	(23.362)	-	40.498	4.569	dez/07
Gold Blue Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	45.458.802	45.458	47.887	(9.313)	-	139.989	17.678	dez/07
Gold Bósnia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.900.000	2.900	2.890	(4)	-	9.721	-	jul/09
Gold Califórnia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.875.700	11.876	5.074	991	-	4.962	86	abr/08
Gold Canadá Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	13.571.982	18.849	19.936	360	-	29.153	2.484	nov/07
Gold Cancun Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.682.640	3.217	3.220	(8)	-	31.834	-	dez/07
Gold Celestino Bourruol Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.611.298	6.611	5.942	(305)	-	8.815	(697)	dez/06
Gold Chile Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.097.000	3.096	26.735	12.750	-	104.876	35.655	mar/08
Gold China Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	18.761.880	18.762	5.829	(1.875)	-	37.516	(3.771)	mai/07
Gold Colômbia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.486.500	10.395	10.097	(6)	-	11.070	-	ago/07
Gold Congo Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	255.000	255	205	-	-	283	-	jul/09
Gold Cuba Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	19.175.800	19.176	18.680	(6.587)	-	37.567	(16.073)	abr/08
Gold Delos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.698.400	2.698	23.972	(599)	-	124.707	26.059	jul/08
Gold Donoussa Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.000	8	(12)	(2)	-	2	-	jul/08
Gold Fiji Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	13.699.756	13.700	10.571	(9.106)	-	18.090	1.455	jul/09
Gold Flórida Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.797.606	6.798	12.733	(4.144)	-	32.096	2.422	abr/08
Gold Gana Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.793.900	3.794	11.036	3.565	-	26.080	11.188	jul/09
Gold Geneva Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.600.000	5.600	1.972	(300)	-	5.689	(111)	mai/07
Gold Gray Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.822.000	3.822	3.782	-	-	3.995	-	dez/07
Gold Havana Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.098.014	7.098	7.032	-	-	7.244	-	mai/07
Gold Holanda Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.796.634	3.797	3.617	30	-	4.962	31	jan/07
Gold Ikrailia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.091.900	9.092	13.866	(4.289)	-	28.680	3.913	set/08
Gold Índia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.958.878	7.959	8.557	(9.482)	-	50.181	3.373	dez/07
Gold Irlanda Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	12.586.262	12.586	10.196	661	-	17.435	3.220	mai/07
Gold Japão Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.886.254	3.886	4.302	(47)	-	5.626	25	jul/07

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 30 de setembro 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 exercício	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
Gold Kimolos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	509.900	510	472	(6)	-	818	-	set/08
Gold Leucada Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	876.900	877	565	(1.186)	-	7.839	(2.493)	set/08
Gold Libia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.000	14	10	(2)	-	4.433	-	jul/09
Gold Limoges Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.541.998	1.542	1.536	(4)	-	12.326	-	jul/09
Gold Lisboa Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.983.800	10.984	10.815	9	-	9.514	(89)	abr/07
Gold Los Angeles Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.526.266	4.526	2.669	(1.676)	-	29.708	(1.693)	dez/07
Gold Lyon Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.473.300	5.473	8.672	2.772	-	24.176	8.231	jul/09
Gold Madri Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.830.460	2.830	4.563	(113)	-	4.050	77	jul/07
Gold Mali Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	21.684.518	21.685	35.865	240	-	35.703	468	mar/08
Gold Marília Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	85.844.762	115.643	157.004	(4.654)	-	142.040	11.975	dez/07
Gold Marrocos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.400.000	3.284	4.450	(13)	-	7.015	250	jul/07
Gold Milano Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.428.130	7.428	8.963	168	-	15.421	338	nov/07
Gold Minas Gerais Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.136.516	8.137	13.571	(6)	-	7.731	18	mar/08
Gold Mônaco Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.000.000	5.000	10.387	447	-	16.583	644	set/07
Gold Mykonos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.013.500	1.014	967	(24)	-	1.211	-	set/08
Gold New York Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.968.000	4.968	3.566	13	-	3.888	43	set/07
Gold Noruega Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	116.712.614	116.713	121.562	(8.291)	-	173.375	22.568	mar/07
Gold Oregon Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.488.408	7.488	7.021	86	-	6.743	96	jul/08
Gold Panamá Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.122.200	14.122	9.179	80	-	10.262	3.067	dez/07
Gold Paraíba Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.464.700	6.465	4.369	(12)	-	4.726	43	nov/07
Gold Pelotas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.973.000	3.973	3.695	(2)	-	17.912	-	dez/07
Gold Porto Alegre Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.541.498	10.541	16.639	89	-	19.594	179	jun/07
Gold Roraima Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	15.953.992	15.954	16.492	(184)	-	12.930	152	dez/07
Gold Salvador Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	34.169.660	34.170	54.550	832	-	55.319	712	mar/07
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.639.550	5.640	8.490	(1.923)	-	32.781	4.206	dez/07
Gold Santiago Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.603.308	7.603	6.706	242	-	19.011	476	dez/07
Gold Santorini Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	24.205.424	24.205	21.870	(11.258)	-	148.032	14.140	set/08
Gold São Paulo Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.810.000	14.810	15.699	548	-	15.925	1.023	set/07
Gold Senegal Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.552.200	1.552	1.524	(8)	-	9.010	-	jul/09
Gold Sevilla Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.768.300	5.768	6.794	1.092	-	7.838	-	jul/09
Gold Sidney Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.444.484	9.444	10.669	417	-	13.090	331	abr/07
Gold Sikinos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	20.556.510	20.557	35.428	9.462	-	160.202	35.339	set/08
Gold Singapura Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	15.023.238	15.023	16.691	(571)	-	22.209	(26)	fev/07
Gold Suécia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	30.999.280	15.225	15.188	2	-	17.958	-	jun/07
Gold Vênice Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.791.900	9.792	5.609	17	-	7.292	35	jul/07
Gold Vietna Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	67.000	67	(163)	-	-	7	-	dez/07
Gold Yellow Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.742.014	4.721	18.460	(12.910)	-	80.516	4.654	dez/07
Goldfarb 1 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.447.000	2.447	3.681	992	-	15.442	2.486	set/09
Goldfarb 2 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.921.850	3.922	4.953	431	-	45.091	18.876	set/09
Goldfarb 3 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	31.000	31	5	-	-	9	-	set/09
Goldfarb 4 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.174.800	1.175	1.169	-	-	2.003	-	set/09
Goldfarb 5 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.672.200	5.672	4.856	790	-	16.717	4.693	out/09
Goldfarb 6 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	43.576.900	43.577	68.809	(3.175)	-	82.042	14.779	set/09
Goldfarb 7 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	8.302.300	8.302	7.253	1.183	-	29.419	7.749	out/09
Goldfarb 8 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.429.502	7.430	8.116	(630)	-	32.828	3.824	out/09
Goldfarb 9 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.984.800	6.985	7.189	80	-	8.013	85	set/09
Goldfarb 10 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.608.200	3.608	3.604	(2)	-	16.482	-	set/09
Goldfarb 11 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(5)	-	-	30	-	out/09
Goldfarb 12 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	24.134.800	24.135	27.568	3.479	-	57.573	27.556	out/09
Goldfarb 13 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.525.730	3.526	19.639	(3.908)	-	55.534	9.587	out/09

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 30 de setembro 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 exercício	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
Goldfarb 14 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.932.800	5.933	5.241	(21)	-	14.782	-	out/09
Goldfarb 15 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.518.000	2.518	2.498	(4)	-	2.617	-	out/09
Goldfarb 16 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	14.869	8.611	-	42.787	17.931	out/09
Goldfarb 18 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	14.000	14	(1)	4	-	4	-	out/09
Goldfarb 19 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.387.900	6.388	24.446	(1.955)	-	63.281	8.086	out/09
Goldfarb 20 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.298.500	3.299	21.892	13.957	-	86.666	29.359	out/09
Goldfarb 21 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.759.800	7.760	23.515	9.403	-	44.425	23.046	out/09
Goldfarb 22 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.929.200	7.929	8.503	(1.498)	-	24.082	2.159	out/09
Goldfarb 23 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	814.000	814	754	(2)	-	763	-	out/09
Goldfarb 24 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	393.000	393	390	-	-	939	-	out/09
Goldfarb 27 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.187.500	6.188	5.764	(418)	-	10.638	-	set/10
Goldfarb 28 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(5)	(1)	-	-	-	out/09
Goldfarb 29 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.555.000	2.555	2.552	(1)	-	4.270	-	set/10
Goldfarb 30 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.798.900	3.799	2.992	(8)	-	9.145	-	out/09
Goldfarb 31 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.392.900	1.393	1.334	(2)	-	5.548	-	out/09
Goldfarb 33 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	10.533.500	10.534	10.539	245	-	17.591	2.382	out/09
Goldfarb 34 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	66.000	66	1	(36)	-	38	-	out/09
Goldfarb 35 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	16.472.500	16.473	12.286	(2.321)	-	35.941	(72)	out/09
Goldfarb 36 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.296.500	5.299	11.697	1.388	-	29.980	11.825	out/09
Goldfarb 37 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(3)	-	-	2	-	out/09
Goldfarb 38 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.815.700	3.816	26.145	13.161	-	48.259	22.028	out/09
Goldfarb 39 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.410.000	2.411	2.321	(1)	-	2.592	-	out/09
Goldfarb 40 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	14.596.100	14.596	14.592	(2)	-	14.732	-	out/09
Goldfarb 41 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.914.000	3.914	3.852	(6)	-	20.690	-	abr/10
Goldfarb 42 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	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 46 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	fev/10
Goldfarb 47 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	fev/10
Goldfarb 48 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	fev/10
Goldfarb 49 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	8.920.700	8.921	21.996	2.963	-	81.778	5.018	mar/10
Goldfarb 50 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Proporcional	1.000	1	1	(1)	-	1	-	fev/10
Goldfarb PDG 3 Incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	25.742.206	25.742	23.662	(15.215)	-	70.402	2.201	dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorp. S.A.	50%	50%	Integral	5.426.502	5.425	5.398	(2)	-	22.669	-	dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorp. S.A.	50%	50%	Integral	52.523.564	52.522	56.178	(5.238)	-	87.025	(7.862)	dez/07
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	100%	100%	Integral	50.000	50	54	50	-	855	14	jun/03
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.771.400	5.771	5.886	100	-	6.132	146	nov/06
Luxemburgo Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.170.428	6.170	2.917	92	-	9.565	127	jul/07
Marpal Emp. e Part. Ltda.	50%	50%	Integral	248.170	248	89	-	-	174	-	mar/08
Nova Água Rasa Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.686.990	10.687	11.399	(360)	-	10.968	392	nov/06
Nova Tatuapé Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.308.104	6.308	4.799	27	-	5.325	166	nov/06
PDG SPE 1 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	4	-	set/10
PDG SPE 2 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.042.000	1	99	99	-	1.143	-	ago/10
PDG SPE 3 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	270.000	270	227	(1)	-	236	-	ago/10
PDG SPE 4 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	696	-	ago/10
PDG SPE 5 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	3	-	abr/11
PDG SPE 6 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 7 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 8 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 9 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 10 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 11 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	set/10
PDG SPE 12 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	1	-	1	-	set/10
PDG SPE 13 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 14 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	set/10
PDG SPE 15 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	(15)	-	1	-	set/10
PDG SPE 16 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	-	(115)	-	6.310	-	set/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 30 de setembro 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 exercício	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
PDG SPE 17 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	10.307	5.146	-	30.786	11.752	set/10
PDG SPE 18 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1.023	1.202	-	8.723	8.749	set/10
PDG SPE 19 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	8.591	8.591	-	34.073	36.680	set/10
PDG SPE 20 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	(1)	-	1	-	set/10
PDG SPE 21 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	-	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 22 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	(1)	-	1	-	set/10
PDG SPE 23 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 24 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 25 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	1	-	set/10
PDG SPE 26 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	3	-	set/10
PDG SPE 27 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	4	-	set/10
PDG SPE 28 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	set/10
PDG SPE 29 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	set/10
PDG SPE 30 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	set/10
PDG SPE 31 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(155)	(42)	-	1.145	-	ago/10
PDG SPE 34 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(26)	(26)	-	40.107	-	ago/10
PDG SPE 36 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(2)	(1)	-	238	-	ago/10
PDG SPE 37 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	(1)	-	3	-	ago/10
PDG SPE 39 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	(1)	-	5.540	-	ago/10
PDG SPE 41 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(3)	(1)	-	1	-	ago/10
PDG SPE 44 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	-	-	3	-	ago/10
PDG SPE 45 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	-	-	2	-	ago/10
PDG SPE 48 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	-	-	8	-	ago/10
PDG SPE 51 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	-	-	2	-	ago/10
PDG SPE 54 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	-	-	2	-	ago/10
PDG SPE 55 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	-	-	-	1	-	out/10
PDG SPE 56 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	-	-	14	-	ago/10
PDG SPE 59 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	-	-	3	-	ago/10
PDG SPE 60 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(8)	(8)	-	2	-	ago/10
São João Climaco Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.502.000	5.502	4.723	(47)	-	5.730	149	jul/07
Scorpio Incorp. Ltda.	99,9%	0,1%	Integral	267.269.918	3.060	3.056	(7)	-	4.448	-	ago/08
Serra Bella Emp. Imob. S.A.	70%	30%	Proporcional	37.351.032	37.351	63.674	3.176	-	52.369	10.003	jul/07
Vila Maria Emp. Imob. S/A	50%	50%	Integral	7.869.674	4.670	4.437	816	-	6.337	1.152	nov/06
Villagio Splendore Emp. Imob. S.A.	75%	25,0%	Proporcional	200.000	200	1.343	(1.679)	-	2.035	(117)	
ZMF 8 Incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(2)	-	-	1	-	nov/10
ZMF 9 Incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	2.394.900	2.395	3.274	1.770	-	15.357	11.367	mar/10
ZMF 10 Incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	3.182	2.823	-	22.420	13.899	mar/10
ZMF 11 Incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(5)	(1)	-	2	-	mar/10
ZMF 16 Incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(9)	-	-	18	-	mar/10
ZMF 17 Incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	6	-	mar/10
ZMF 18 Incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	1	-	-	2.850	-	mar/10
ZMF 19 Incorp. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(1.233)	41	-	9.252	3.329	mar/10
PDG LN Incorp. e Construções S.A.	64%	16%	Proporcional	125	48.507	86.284	5.972	(614)	168.833	-	jul/10
Club Felicitá Emp. Imob. S.A.	70%	5%	Proporcional	12.476.450	12.476	11.581	(2.717)	-	26.244	1.605	out/07
Club Florença Emp. Imob. S.A.	70%	5%	Proporcional	6.444.189	6.050	8.469	(674)	-	9.176	(706)	out/07
LN 8 Incorp. e Emp. Ltda.	80%	20%	Proporcional	8.000.000	8.000	12.300	4.451	-	21.062	11.191	jun/12
PDG-LN 2 Incorp. e Emp. S.A.	66%	4%	Proporcional	9.000.000	9.000	7.383	(1.310)	-	14.709	(3)	mai/08
PDG-LN 3 Incorp. e Emp. S.A.	40%	60%	Proporcional	1.001.000	1.001	-	-	-	-	-	jun/12
PDG-LN 4 Incorp. e Emp. S.A.	80%	20%	Proporcional	51.000	51	16	-	-	11.849	-	jun/12
PDG-LN 6 Incorp. e Emp. S.A.	80%	20%	Proporcional	9.001.000	9.001	800	(9)	-	859	-	jun/12
PDG-LN 7 Incorp. e Emp. S.A.	90%	10%	Proporcional	10.000.000	10.000	22.996	60	-	67.326	8.350	out/07
PDG-LN 9 Incorp. e Emp. S.A.	70%	5%	Proporcional	9.585.652	9.586	7.398	1.506	(8.300)	17.728	1.180	mai/08
PDG-LN 10 Incorp. e Emp. S.A.	40%	60%	Proporcional	1.000	1	(3)	-	-	2.316	-	jun/12
PDG-LN 21 Incorp. e Emp. S.A.	80%	20%	Proporcional	776.500	341	284	(14)	-	1.044	-	jun/12
PDG-LN 22 Incorp. e Emp. S.A.	90%	10%	Proporcional	10.001.000	10.001	1	-	-	37	-	mai/08
PDG-LN 28 Incorp. e Emp. S.A.	54%	13%	Proporcional	10.827.238	4.000	7.143	514	-	34.081	8.371	jun/12

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 30 de setembro 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 exercício	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
PDG-LN 29 Incorp. e Emp. S.A	64%	16%	Proporcional	17.266.500	14.420	28.252	(1.853)	-	38.101	13.316	jun/12
PDG-LN 31 Incorp. e Emp. S.A	80%	20%	Proporcional	5.496.387	3.986	15.295	5.176	-	25.420	15.446	jun/12
PDG-LN 32 Incorp. e Emp. S.A	80%	20%	Proporcional	1.407.600	1.288	1.134	23	-	7.810	-	jul/10
PDG-LN 33 Incorp. e Emp. S.A	80%	20%	Proporcional	3.186.359	3.175	3.160	(10)	-	6.205	-	jun/12
PDG-LN 34 Incorp. e Emp. S.A	80%	20%	Proporcional	7.507.567	6.732	6.980	(6)	-	21.534	4.244	jun/12
PDG-LN 35 Incorp. e Emp. S.A	80%	20%	Proporcional	4.000.000	4.000	3.282	(4)	-	3.801	-	jun/12
PDG-LN 36 Incorp. e Emp. S.A	80%	20%	Proporcional	6.068.807	6.069	6.304	372	-	8.904	2.558	jun/12
PDG-LN 37 Incorp. e Emp. S.A	80%	20%	Proporcional	461.600	183	178	(4)	-	10.989	-	jun/12
PDG-LN 38 Incorp. e Emp. S.A	80%	20%	Proporcional	2.000	2	-	-	-	-	-	jun/12
Vista do Sol Emp. Imob. S.A.	90%	10%	Proporcional	4.976.230	4.976	6.546	722	-	11.577	1.941	out/07
PDG São Paulo Incorp. S.A.	99,99%	0,01%	integral	145.806.277	239.832	261.121	51.951	-	487.573	214.000	mar/08
GDP 1 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	1.000	1	362	(232)	-	21.817	-	ago/10
GDP 3 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	1.000	1	770	1.697	-	24.469	15.979	dez/11
GDP 4 Incorp. SPE Ltda.	99,99%	0,01%	integral	519.935.565	4.764	6.113	2.400	-	25.300	11.454	dez/11
GDP 5 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	487.100.000	1	1	(10)	-	9.121	-	dez/11
GDP 6 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	6.380.000	1	1	-	-	68	-	dez/11
GDP 8 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	2	-	dez/11
GDP 9 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	3.700.000	1	1	(25)	-	33	-	dez/10
GDP 11 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	1.000	1	2	(16)	-	360	-	nov/10
GDP 12 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	1.000	1	1	(5)	-	25	-	nov/10
GDP 13 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	900.000	1	4	(9)	-	2	-	mar/10
LBC Emp. Imob. SPE Ltda	50,00%	-	integral	76.324	7.632	26.283	(13.182)	-	34.100	1.551	nov/10
PDG Barão Geraldo Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	4.483.912	4.484	14.069	17.126	-	73.603	35.520	dez/07
PDG SP 1 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	140.300.000	1	901	(616)	-	245	-	out/10
PDG SP 2 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	1.414.513.995	7.763	12.496	3.291	-	40.889	6.775	out/10
PDG SP 6 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	integral	934.188.394	8.176	18.095	2.072	-	35.121	7.952	out/10
PDG SP 8 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	1.000	1	102	-	-	213	-	out/10
PDG SP 9 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	3.398.000	3.398	10.751	(42)	-	15.317	5.903	out/10
PDG SP 10 Incorp. SPE Ltda.	99,99%	0,01%	integral	2.314.972	2.315	6.764	2.373	-	17.590	5.567	out/10
PDG SP 11 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	700.000	1	3	(1)	-	3	-	out/10
PDG SP 12 Incorp. SPE Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	700.000	1	2	(6)	-	3	-	out/10
PDG SP 15 Incorp. SPE Ltda.	99,99%	0,01%	integral	826.000	826	6.154	4.460	-	24.148	9.442	out/10
STXRock 10 Desenv. Imob. S.A.	0,01%	99,99%	Proporcional	6.553.152	6.553	8.978	2.153	-	39.141	13.107	mai/11
Vital Palácio Miraflores Incorp. Ltda.	0,01%	99,99%	Proporcional	5.057.499	5.058	9.505	1.504	-	27.679	7.337	out/10
ZMF 23 Incorp. S.A.	0,01%	99,99%	Proporcional	100	-	-	(38)	-	12.768	-	mar/10
REP DJ Desenv. Imob. S.A.											
REP - Real Estate Partners Desenv. Imob. S.A.	57,56%	-	Proporcional	95.109.514	203.082	178.033	(17.802)	-	322.345	14.886	mar/08
ZMF 22 Incorp. S.A.	21%	27%	Proporcional	240.905.433	203.440	150.997	22.515	-	664.966	44.519	set/10
Co-Incorp.											
ATP Adelaide participações S.A.	100%	-	Integral	11.871.017	11.871	29.936	18.223	-	33.099	36.394	abr/08
Aztronic Engenharia de Software Ltda.	40%	-	Proporcional	1.000	1	5.918	5.917	-	6.914	8.135	jan/10
Companhia de Serviços Compartilhados	100%	-	Integral	1.001.000	1.001	11	(5)	-	25	-	jul/08
Girassol - Vila Madalena Empr. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	2.000	2	251	(12)	-	290	-	dez/04
GPSPE 2006-A Participações S.A.	66,7%	-	Proporcional	1.000	1	96	(8)	-	122	-	abr/07
Lapin Incorp. SPE Ltda.	100%	-	Integral	815.709	816	126	(2)	-	1.727	-	mar/10
PDG Araxá Income S.A.	100%	-	Integral	15.599.581	9.800	24.037	(2.500)	-	30.941	(3.675)	abr/08
PDG Companhia Loteadora	100%	-	Integral	1.299.570	1.300	1.272	(8)	-	1.296	-	abr/08
PDG Companhia Securitizadora	100%	-	Integral	13.625.539	13.626	17.455	271	-	30.176	12.265	ago/08
PDG Desenv. Imob. S.A.	100,00%	-	Integral	107.671.419	282.671	439.001	32.137	-	941.812	266.300	jul/05
PDG Jet Casa S.A.	50%	-	Proporcional	8.369.094	8.369	13.664	(1.024)	-	15.132	3.969	set/10
Performance BR Emp. Imob. S.A.	68%	-	Proporcional	26.716.550	26.716	68.325	26.417	-	72.112	44.320	jun/07
Sardenha Emp. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	2.675.000	2.675	3.939	(49)	(50)	6.584	1	jun/04
TGLT S.A.	27,2%	-	Proporcional	8.571	180.186	184.575	-	-	445.754	-	abr/07
ZMF 5 Incorp. S.A.	100%	-	Integral	22.280.600	22.280	19.994	(59)	-	20.084	-	abr/08

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Informações em 30 de setembro 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 exercício	Dividendos pagos ou prop.	Total do Ativo	Receita Líquida	Data de aquisição
Grupo Cyrela											
Cyrela Milão Emp. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	14.915.344	14.915	16.436	(2.881)	-	28.173	(4.272)	jun/05
Cyrela Tennessee Emp. Imob. S.A.	25%	-	Proporcional	15.673.437	15.673	17.733	2.179	-	19.072	985	jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Emp. Imob. S.A.	20%	-	Proporcional	3.913.902	3.914	4.850	105	-	4.996	39	fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp. Imob. S.A.	20%	-	Proporcional	24.508.350	24.508	109.067	11.653	-	225.868	47.581	jun/05
Grupo Dominus											
PDG BH Incorp. S.A.	80%	-	Proporcional	18.343.855	18.344	16.823	(3.238)	(3.500)	57.148	11.058	out/07
PDG Nova Lima Incorp. S.A.	80%	-	Proporcional	32.000.100	32.000	28.357	5.279	-	49.359	23.287	out/07
Premier da Serra Incorp. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	510.000	510	2.474	302	(2.400)	8.257	5.527	jun/08
Grupo Esfera											
Colore Emp. Imob. SPE S.A.	80%	-	Proporcional	46.261.870	34.220	33.073	2.408	-	44.306	7.048	fev/07
Ecolife Butanta Emp. Imob. S.A.	100%	-	Proporcional	2.353.000	2.353	(1.884)	(3.271)	-	634	-	dez/04
Ecolife Campestre Emp. Imob. S.A.	81,71%	-	Proporcional	13.280.205	12.659	11.816	(6.196)	-	51.681	17.435	abr/08
Ecolife Cidade Universitária Emp. Imob. S.A.	40%	-	Proporcional	1.775.000	1.775	659	161	(6.822)	1.042	380	nov/10
Ecolife Freguesia Emp. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	9.725.079	9.725	1.896	(443)	-	16.639	8.016	jun/06
Ecolife Independência Emp. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	14.468.707	14.469	7.072	(7.712)	-	67.301	18.116	fev/07
Ecolife Parque Prado Emp. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	7.167.821	7.168	656	(170)	-	9.244	1.312	mar/06
Ecolife Recreio Emp. Imob. S.A.	79,1%	-	Proporcional	16.461.925	25.489	20.539	(3.010)	-	45.385	6.556	fev/07
Ecolife Santana Emp. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	10.762.146	10.762	1.118	2.380	-	11.263	6.056	fev/07
Ecolife Vila Leopoldina Emp. Imob. S.A.	80%	-	Proporcional	1.601.063	1.601	(1.313)	(2.411)	-	1.916	-	jul/06
Grupo Habiarce Barc											
Habiarce Barc PDG Cidade de Madri Incorp. S.A.	50%	-	Proporcional	3.340.174	2.830	4.563	(113)	-	4.050	7.106	jul/08
Habiarce Barc PDG Porto Búzios Incorp. S.A.	50%	-	Proporcional	11.692.646	11.693	9.693	(9.002)	-	12.472	3.495	abr/08
HB3 Emp. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	3.182.396	3.182	5.595	3.256	-	20.269	10.749	out/10
HB9 Emp. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	354.020	354	6.573	4.684	-	12.381	13.294	set/10
LDI Desenv. Imob. S.A											
Dom Pedro Emp. Imob. Ltda.	20%	-	Proporcional	3.700.000	3.700	10.316	(53)	-	11.454	-	mar/06
Jardim Morumbi Emp. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	26.350.155	26.350	25.456	1.232	(2.000)	26.065	11.550	jul/05
Saint Hilaire Incorp. SPE S.A.	50%	-	Proporcional	1.000	1	4	(29)	(1.102)	4	-	set/05
Tutóia Emp. Imob. S.A.	25,6%	-	Proporcional	1.000	1	160	19	-	642	-	mar/06
Grupo Rossi											
América Piqueri Incorp. S.A.	40%	-	Proporcional	2.961.092	2.961	370	189	-	4.965	237	mai/05
Clube Tuiuti Emp. S.A.	40%	-	Proporcional	2.000	2	908	51	-	4.019	55	mai/05
Gardénia Participações S.A.	50%	-	Proporcional	2.885.748	2.886	3.467	431	-	4.391	923	set/05
Giardino Desenv. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	1.054	1	478	(3)	-	478	-	set/05
Giardino Emp. Imob. S.A.	50%	-	Proporcional	458.000	458	569	(4)	-	696	-	set/05
Prunus Emp. S.A.	42,5%	-	Proporcional	1.000	1	1.971	439	-	20.340	(10)	jul/06
Tibouchina Emp. S.A.	50%	-	Proporcional	21.063.888	21.064	18.134	(74)	-	18.633	-	jul/06
Grupo Stan											
Camburiú Emp. Imob. S.A.	45%	3,57%	Proporcional	2.818.200	2.225	5.086	1.049	-	23.442	10.999	out/07
HL Emp. S.A.	50%	-	Proporcional	1.000	1	10	-	-	10	-	set/05
Moinho Emp. Imob. S.A.	45%	-	Proporcional	7.604.322	7.604	11.474	435	-	13.113	-	dez/05
Jazz2006 Participações S.A.											
Amazon Emp. Imob. Ltda.	100%	-	Integral	30.942.008	20.096	8.002	(3.742)	-	32.851	1.952	ago/06
Aquarius Emp. Imob. Ltda.	100%	-	Integral	10.369.844	10.370	10.880	2.089	-	29.474	1.768	ago/06
Fator Icone Emp. S.A	50%	-	Proporcional	15.800.000	15.800	1.443	(2.004)	-	27.876	2.502	dez/10
Sky Emp. Imob. S.A.	100%	-	Integral	4.560.000	4.560	11.697	(84)	(260)	12.753	-	ago/06
TP 1000 Emp. Imob. Ltda.	100%	-	Proporcional	7.300.000	7.300	7.224	(7)	-	7.485	-	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 30/09/2012		Controladora 31/12/11	
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Uso					
Móveis e utensílios	10%	379	(189)	190	217
Computadores	20%	3.846	(379)	3.467	2.770
Estandes de vendas	(*)	10.941	(8.846)	2.095	2.539
Total		15.166	(9.414)	5.752	5.526

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

	Taxa anual de depreciação	Consolidado - 30/09/2012			Consolidado 31/12/2011	
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido	
Imobilizado em Andamento	-	21.920	(2.662)	19.258		41.905
Imobilizado em Uso		608.166	(331.404)	276.762		254.566
Estandes de vendas	(*)	349.523	(290.235)	59.288		82.937
Terrenos	-	53.890	-	53.890		59.760
Edifícios	4%	92.108	(4.035)	88.073		32.372
Máquinas e equipamentos	10%	38.772	(7.982)	30.790		36.717
Móveis e utensílios	10%	14.197	(6.131)	8.066		8.833
Computadores	20%	23.824	(10.528)	13.296		12.710
Veículos e Aeronave	20%	4.453	(1.687)	2.766		11.729
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	10%	20.151	(7.473)	12.678		9.405
Outros	0% a 10%	11.248	(3.333)	7.915		103
Total		630.086	(334.066)	296.020		296.466

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

Propriedade para investimentos

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia mantém, como propriedade para investimentos, registrado nas rubricas Imobilizado em Andamento, Terrenos e Edifícios, R\$ 26.839, R\$ 87.383 e R\$ 130.290, respectivamente.

Notas Explicativas

9. Imobilizado – Continuação

Arrendamento Mercantil – financeiro

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

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

A Companhia, através de sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. possui um contrato de arrendamento mercantil financeiro de uma Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo), junto ao Safra Leasing S.A. Arrendamento Mercantil, contratado em 15 de janeiro de 2010 por um prazo de quarenta e dois meses. 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 guas 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>	30/09/2012	31/12/2011	Aquisição
Valor de Custo - 06 Guas 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	(2.923)	(1.969)	
Total Líquido	7.223	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.

Notas Explicativas

9. Imobilizado – Continuação

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	30/09/2012	31/12/2011
Parcela Circulante	3.064	1.405
Parcela Não Circulante	752	4.444
Total	3.816	5.849

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no período é como segue:

	Controladora			Consolidado				
	Intangível Líquido 31/12/2011	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 30/09/2012	Intangível Líquido 31/12/2011	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 30/09/2012
Ágios								
Agre Empreendimentos Imobiliários	446.459		(22.921)	423.538	411.149		(70.157)	340.992
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda	4.362	-	-	4.362	4.362	-	-	4.362
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	-	-	59.443	63.699	9.440	-	73.139
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	4.316	-	54.403
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	-	-	8.563			
LN 8 Incorporação e Empreendimentos	2.944	-	-	2.944	2.944	-	-	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	45.163		(4.272)	40.891
PDG Jet Casa S.A.	815	-	-	815	816	12	-	828
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	3.439	-	-	3.439	3.439	1.968	-	5.407
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.927	-	-	11.927	12.655	2.903	-	15.558
TGLT	22.397	-	-	22.397	22.397	4.812	-	27.209
Agre Urbanismo Ltda.	3.403	-	-	3.403	3.403	35	-	3.438
Outros	1.607	-	2.074	3.681	10.387	-	(8.764)	1.623-
Total	597.761		(20.847)	576.914	641.651	20.583	(83.193)	573.381
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	-	17.161	46.911	35.227	18.172	-	53.399
Total	620.174		3.650	623.825	669.542	38.755	(75.857)	626.780

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. A amortização no período refere-se à parcela atribuível a empreendimentos, a qual é reconhecida no resultado de acordo com a evolução física dos empreendimentos.

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 software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 30 de setembro de 2012, foram amortizados R\$ 2.385 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 30 de setembro de 2012, foi de R\$ 4.304 (R\$ 18.675 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011), excluída remuneração baseada em ações.

Em 30 de setembro de 2012, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

	30/09/2012	31/12/2011
Conselho de Administração		
Remuneração-base	1.088	864
Conselho Fiscal		
Remuneração-base	158	98
Diretoria		
Remuneração-base	3.058	2.423
Participação nos lucros	-	15.290
Total	4.304	18.675

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

11.4. Avais e garantias

Em 30 de setembro de 2012, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas totalizavam R\$ 6.696.799 (R\$ 5.120.757 em 31 de dezembro de 2011) para garantia de operações contratadas de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

Notas Explicativas

11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>30/09/2012</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>30/09/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
Ativo				
<i>Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)</i>	<i>24.062</i>	<i>61.135</i>	<i>67</i>	<i>40.593</i>
<i>Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante</i>	<i>117.197</i>	<i>54.175</i>	<i>46.821</i>	<i>54.745</i>
<i>Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante</i>	<i>18.547</i>	<i>182.628</i>	<i>-</i>	<i>91.069</i>
<i>AFAC – Ativo Não Circulante</i>	<i>2.148.889</i>	<i>400.334</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Passivo				
<i>Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante</i>	<i>931.201</i>	<i>276.593</i>	<i>-</i>	<i>16.932</i>
<i>AFAC – Passivo Não Circulante</i>	<i>136.195</i>	<i>3.264</i>	<i>-</i>	<i>103.010</i>

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 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/09/2012	31/12/2011		
SFH			CDI até CDI + 7,44% e TJPL + 1%	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
Capital de Giro	222.391	80.161	TR + 8,0% até TR + 13,50%	Aval PDG / cessão fiduciária e direitos creditórios / imóvel a construir no prazo de 90 dias
FINEP	549.247	157.164	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Total	118.854	72.132		
Parcela circulante	890.492	309.457		
Parcela não circulante	73.913	65.049		
	816.579	244.408		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/09/2012	31/12/2011		
SFH			CDI até CDI + 7,44% e TJPL + 1%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penho / hipoteca imóvel / avalistas
Capital de Giro	2.991.183	2.608.658	TR + 8,0% até TR + 13,50%	aval PDG / hipoteca / direitos creditórios/ fiança proporcional/ CDB
FINEP	996.661	740.369	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Outros	118.854	72.132	CDI + 1%	
Total	4.106.698	3.610.625		
Parcela circulante	2.052.937	1.872.531		
Parcela não circulante	2.053.761	1.738.094		

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011
2013	197.076	1.190.497
2014	1.143.268	369.263
2015	441.248	121.203
2016 em diante	272.169	57.131
Total	2.053.761	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 Goldfarb Investimentos S.A. (anteriormente denominada ZMF 22), subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R\$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 140.000, 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 Goldfarb Investimentos S.A., subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R\$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 160.000, 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 Goldfarb Investimentos S.A.; e
- d) Outros direitos relacionados a condição de investidor preferencialista.

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

Os saldos em aberto são como segue:

	<i>Consolidado</i>	
	<i>30/09/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
<i>Principal</i>	<i>300.000</i>	<i>300.000</i>
<i>Atualização</i>	<i>9.176</i>	<i>17.008</i>
	<i>309.176</i>	<i>317.008</i>

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

13. Ações preferenciais resgatáveis e usufruto de ações - Continuação

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 no resultado 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, os quais foram contabilizados no resultado na rubrica ganhos e perdas com controladas.

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Debêntures	1.636.293	1.580.065	1.636.293	1.580.065
PDG Realty S.A. - 1ª Emissão	255.852	266.650	255.852	266.650
(-) Custo da 1ª Emissão	(3.236)	(3.632)	(3.236)	(3.632)
PDG Realty S.A. - 3ª Emissão	240.824	309.545	240.824	309.545
(-) Custo da 3ª Emissão	(1.053)	(1.479)	(1.053)	(1.479)
PDG Realty S.A. - 4ª Emissão	283.679	285.048	283.679	285.048
(-) Custo da 4ª Emissão	(1.960)	(2.699)	(1.960)	(2.699)
PDG Realty S.A. - 5ª Emissão	608.601	624.698	608.601	624.698
(-) Custo da 5ª Emissão	(5.098)	(5.458)	(5.098)	(5.458)
PDG Realty S.A. - 6ª Emissão	113.684	107.709	113.684	107.709
(-) Custo da 6ª Emissão	(268)	(317)	(268)	(317)
PDG Realty S.A. - 7ª Emissão	148.782	-	148.782	-
(-) Custo da 7ª Emissão	(3.514)	-	(3.514)	-
Obrigação por Emissão de CCB	844.689	839.663	1.523.925	1.464.234
2ª Série da 1ª Emissão	26.639	27.700	26.639	27.700
3ª Série da 1ª Emissão	96.692	94.783	96.692	94.783
4ª Série da 1ª Emissão	8.144	8.032	8.144	8.032
15ª Série da 1ª Emissão	256.306	251.026	256.306	251.026
22ª Série da 1ª Emissão	-	-	50.000	-
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	90.431	93.449
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	111.731	114.814
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	427.073	416.308
5ª Série da 3ª Emissão	201.189	207.803	201.189	207.803
7ª Série da 3ª Emissão	255.719	250.319	255.719	250.319
Total	2.480.982	2.419.728	3.160.218	3.044.299
Parcela Circulante	62.422	-	62.422	-
Parcela Não Circulante	2.418.560	2.419.728	3.097.796	3.044.299

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

14.2. 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 Créditos Imobiliários (CCIs) 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 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 Créditos Imobiliários (CCIs) 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 e com vencimento em agosto de 2016. Foram emitidas 280 debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

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

14.4. 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 e com vencimento em agosto de 2015. Foram emitidas 600 (seiscentas) debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

14.5. 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.

Notas Explicativas

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 Créditos Imobiliários (CCIs) 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 30 de setembro de 2012, o saldo estaria assim distribuído:

Exercício de Amortização	Percentual de Amortização	30/09/2012
1ª Emissão		
2012	5,26%	5.852
2015	24,01%	62.500
2016	24,01%	62.500
2017	24,01%	62.500
2018	24,01%	62.500
Despesas a apropriar		(3.236)
Total 1ª Emissão	100,00%	252.616
3ª Emissão		
2012	22,34%	824
2013	39,02%	120.000
2014	39,02%	120.000
Despesas a apropriar		(1.053)
Total 3ª Emissão	100,00%	239.771
4ª Emissão		
2012	7,67%	21.679
2013	24,83%	70.000
2014	24,83%	70.000
2015	24,83%	70.000
2016	18,62%	52.000
Despesas a apropriar		(1.960)
Total 4ª Emissão	100,00%	281.719
5ª Emissão		
2012	1,42%	8.601
2013	19,72%	120.000
2014	39,43%	240.000
2015	39,43%	240.000
Despesas a apropriar		(5.098)
Total 5ª Emissão	100,00%	603.503
6ª Emissão		
2012	15,52%	16.684
2016	84,73%	97.000
Despesas a apropriar		(268)
Total 6ª Emissão	100,00%	113.416
7ª Emissão		
2012	5,91%	8.782
2018	94,09%	140.000
Despesas a apropriar		(3.514)
Total 7ª Emissão		145.268
Total Geral		1.636.293

Notas Explicativas

14. Debêntures, Certificados de Créditos Imobiliários (CCIs) 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:

30/09/2012	PDG Realty 1ª emissão	PDG Realty 3ª emissão	PDG Realty 4ª emissão	PDG Realty 5ª emissão	PDG Realty 6ª emissão	PDG Realty 7ª emissão
Na data da Emissão	250.000	300.000	280.000	600.000	97.000	140.000
(-) Custos de transação	(3.895)	(2.677)	(3.217)	(7.624)	(367)	(3.530)
Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação	246.105	297.323	276.783	592.376	96.633	136.470
Taxa nominal da operação	CDI+1,80%	TR +10,45%	CDI+2,40%	TR+8,16%	14,60%	IPCA+6,56%
Taxa efetiva da operação	CDI+2,22%	TR +10,70%	CDI+2,40%	TR+8,40%	14,67%	IPCA+6,96%
Apropriação dos custos de transação ao resultado:						
Valores apropriados						
2009	-	(65)	-	-	-	-
2010	-	(567)	(1)	(642)	-	-
2011	(263)	(566)	(516)	(1.524)	(50)	-
2012	(396)	(426)	(740)	(360)	(49)	(16)
Subtotal	(659)	(1.624)	(1.257)	(2.526)	(99)	(16)
Valores a apropriar						
2012	(121)	(138)	-	(1.199)	(16)	(408)
2013	(520)	(559)	(257)	(1.559)	(67)	(522)
2014	(519)	(356)	(498)	(1.559)	(67)	(522)
2015	(519)	-	(498)	(781)	(67)	(522)
2016	(519)	-	(707)	-	(50)	(522)
2017	(519)	-	-	-	-	(522)
2018	(519)	-	-	-	-	(496)
Subtotal	(3.236)	(1.053)	(1.960)	(5.098)	(268)	(3.514)
Total	(3.895)	(2.677)	(3.217)	(7.624)	(367)	(3.530)

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>30/09/2012</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>30/09/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
Numerários	15.047	17.487	317.153	331.770
Vinculados a VGV	11.913	14.784	522.785	669.778
(-) Ajuste a Valor Presente	-	-	(371)	(10.088)
Total	26.960	32.271	839.567	991.460
<i>Circulante</i>	26.960	32.271	700.246	813.795
<i>Não circulante</i>	-	-	139.321	177.665

Os saldos de permutas a pagar num total de R\$ 522.785 em 30 de setembro 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>30/09/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
2013	76.594	97.674
2014	34.486	43.977
2015	15.131	19.295
2016 em diante	13.110	16.719
Total	139.321	177.665

Notas Explicativas

16. Obrigações tributárias

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas informações trimestrais com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. A Instrução Normativa SRF nº 84/79 (Atividade de Incorporação e Venda de Imóveis) permite que, para fins fiscais, a Companhia realize o 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 – 30/09/2012			Consolidado - 30/09/2011		
	Corrente	Diferido	Total	Corrente	Diferido	Total
Imposto de Renda						
<i>Lucro Real</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Lucro Presumido</i>	(58.861)	(3.342)	(62.203)	(80.992)	27.490	(53.502)
Subtotal	(58.861)	(3.342)	(62.203)	(80.992)	27.490	(53.502)
Contribuição Social						
<i>Lucro Real</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Lucro Presumido</i>	(33.892)	(2.879)	(36.771)	(36.831)	(3.031)	(39.862)
Subtotal	(33.892)	(2.879)	(36.771)	(36.831)	(3.031)	(39.862)
TOTAL	(92.753)	(6.221)	(98.974)	(117.823)	24.459	(93.364)

Notas Explicativas

16. 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.

	30/09/2012		31/12/2011	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita de Incorporação Imobiliária	4.142.396	4.142.396	6.959.273	6.959.273
(-) Receita de Incorporação Imobiliária- Controladoras pelo lucro real	(1.420.768)	(1.420.768)	(744.732)	(744.732)
Receita Incorporação Imobiliária pelo lucro presumido	2.721.628	2.721.628	6.214.542	6.214.542
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	217.730	326.595	497.163	745.745
Receitas Aluguéis/Serviços	7.367	7.367	15.169	15.169
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	2.357	2.357	4.854	4.854
Lucro Presumido (Incorp+Serv)	220.087	328.952	502.017	703.123
(+) Receitas Financeiras	204.896	204.896	260.835	260.835
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(148.844)	(148.844)	(236.085)	(236.085)
(+) Outras receitas	92.129	92.129	111.814	111.814
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(83.300)	(83.300)	(93.829)	(93.829)
Base Lucro Presumido	284.968	393.833	544.752	745.858
Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ	(71.242)	(35.445)	(136.188)	(67.127)
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	2.422	851	39.876	4.837
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real	(68.820)	(34.594)	(96.312)	(62.290)
(+) Outros	6.617	(2.917)	2.817	(9.765)
Despesa no Resultado	(62.203)	(37.511)	(93.495)	(72.055)
Composição da Despesa				
Corrente	(58.861)	(33.892)	(135.588)	(74.894)
Diferida	(3.342)	(3.619)	42.092	2.838

Notas Explicativas

16. Obrigações tributárias – Continuação

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

Algumas Companhias do grupo PDG, tais como as *holdings* PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Goldfarb Incorporações e Construções S.A., CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e ASACORP Empreendimentos e Participações S.A. apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. Durante o período findo em 30 de setembro de 2012, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações conforme quadro a seguir:

	Controladora 30/09/2012		Controladora 30/09/2011	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Lucro (Prejuízo)Líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(393.879)	(393.879)	727.814	727.814
Adições				
Ajuste Equivalência Patrimonial negativa	667.360	667.360	292.186	292.186
Outras Adições	102.350	102.350	54.430	54.430
Total das Adições	769.710	769.710	346.616	346.616
Exclusões				
Ajuste Equivalência Patrimonial positiva	543.295	543.295	1.033.993	1.033.993
Outras Exclusões	115.792	115.792	58.990	58.990
Total das Exclusões	659.087	659.087	1.092.983	1.092.983
Prejuízo	(283.256)	(283.256)	(18.553)	(18.553)

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 de setembro de 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

16. 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	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	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	(26.053)	(42.446)	(225.873)	(42.446)
Cs diferida passiva	(9.637)	(15.544)	(81.374)	(15.544)
Subtotal	(35.690)	(57.990)	(307.187)	(57.990)
Total	(16.349)	(38.649)	(204.366)	44.831

O prazo de utilização está demonstrado a seguir:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	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 30 de setembro de 2012, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R\$ 413.338 (R\$ 83.301 em 30 de junho de 2011), sendo R\$ 356.453 não reconhecidos para fins de imposto diferido.

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	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
IRPJ e CSLL	35.690	-	307.187	212.322
PIS e COFINS	15.572	12.398	280.000	332.420
Total	51.262	12.398	587.187	544.742
Parcela Circulante	36.169	12.398	452.870	338.916
Parcela Não Circulante	15.093	-	134.317	205.826

Notas Explicativas

17. 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	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Vendas contratadas a apropriar	153.086	49.893	5.820.120	6.598.186
Compromisso de Construção	(75.892)	(28.794)	(3.554.566)	(3.902.889)
Total (*)	77.194	21.099	2.265.554	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	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
2012	38.272	28.938	1.164.024	4.024.893
2013	82.666	15.467	2.910.060	2.045.438
2014	22.963	3.493	1.222.225	395.891
2015	9.185	1.995	523.811	131.964
Total	153.086	49.893	5.820.120	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 30 de setembro 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\$ 872.827 (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.

18. 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

18. 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:

Natureza – Perda Provável	Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011
Trabalhistas	22.538	3.846
Tributárias	26.634	17.701
Cíveis	33.355	5.909
Total	82.527	27.456
Parcela não circulante	82.527	27.456

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

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2011	3.846	17.701	5.909	27.456
Adições	18.692	8.933	27.446	55.071
Reversões	-	-	-	-
Saldo em 30/09/2012	22.538	26.634	33.355	82.527

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

Natureza – Perda Possível	Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011
Trabalhistas	27.723	24.322
Cíveis	121.616	91.486
Tributárias	13.216	5.298
Total	162.555	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.

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

	Contingências		Provisão
	Perdas Prováveis	Perdas Possíveis	Passivo Circulante e Não Circulante
Indenizações, multas (1)	17.445	52.863	-
Provisão para Garantia (2)	-	-	48.428

(1) Estão incluídas nas contingências cíveis da Companhia e suas controladas

(2) Estão registradas na rubrica outras obrigações da Companhia e suas controladas

Notas Explicativas

Notas Explicativas

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2012, o capital da Companhia era representado por 1.339.547.923 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\$ 4.960.082 (R\$ 4.874.278 em 31 de dezembro de 2011).

Em 30 de setembro de 2012, após os custos de R\$ 52.240 incorridos na colocação de ações durante os exercícios de 2009 e 2010 (R\$ 52.240 em 31 de dezembro de 2011), o capital social da Companhia é de R\$ 4.907.842 (R\$ 4.822.038 em 31 de dezembro de 2011).

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia, em 30 de setembro de 2012 é de 1.080.000.000 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 prevêem a exclusão do direito de preferência.

Durante o período findo em 30 de setembro 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>
Saldo em 31.12.2011	1.123.631.897	4.874.278
<i>Exercício de opção de ações em 16.03.2012</i>	<i>9.497.152</i>	<i>63.670</i>
Bônus Classe D Classe1	841.147	5.210
Bônus Classe D Classe2	6.671.830	14.935
Bônus Classe G	198.905.897	1.989
Saldo em 30.09.2012	1.339.547.923	4.960.082

Aumento de capital

Em 25 de maio de 2012, a Companhia recebeu da acionista Vinci Partners Investimentos Ltda. a seguinte proposta de operação societária (aprovada em AGE de 12 de julho de 2012):

Aporte de R\$ 799.980 na Companhia, mediante emissão onerosa e privada de 199.000.000 bônus de subscrição, conferindo, a cada um deles, o direito de seu titular subscrever (a) uma nova ação, emitida privadamente em operação de aumento de capital social a ser implementada imediatamente após a aquisição do Bônus; e (b) uma debênture conversível em uma ação de emissão da Companhia.

Notas Explicativas

19. Patrimônio Líquido – Continuação

a) Capital social - Continuação

Aumento de capital- Continuação

Cada Debênture seria conversível, ao final do prazo de quatro anos contados da data da emissão, em uma nova ação adicional de emissão da Companhia, mediante o pagamento adicional pelo debenturista, na data de conversão, do maior valor por Debênture entre os seguintes: (a) R\$ 4,00 (quatro reais), ajustado pela variação da taxa Selic no período decorrido entre a data de emissão das Debêntures e a da emissão e integralização da nova ação, ou (b) R\$ 6,00 (seis reais).

Em 19 de setembro de 2012, A Companhia, através de Ata de reunião de Conselho de Administração, deliberou aumento de capital, aumento da reserva de capital e emissão de debêntures conversíveis.

Como resultado do exercício de bônus de subscrição deliberados na Assembléia geral de acionistas de 12 de julho de 2012, houve aumento de capital de R\$ 1.987 e aumento na reserva de capital de R\$ 796.000.

Além disso, houve a homologação de emissão parcial privada de 198.905.897 debêntures conversíveis em ações da Companhia, subscritas na proporção de (1) uma debênture por (1) um bônus de subscrição.

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 ocorreu 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.

Notas Explicativas

19. Patrimônio Líquido – Continuação

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

	30/09/2012	30/09/2011
<i>Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias</i>	(390.606)	727.815
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	1.230.768	835.327
<i>Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R\$) – básico</i>	(0,3174)	0,8713

• Lucro por ação diluído

	30/09/2012	30/09/2011
<i>Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias</i>	(390.606)	727.815
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	1.230.768	835.327
<i>Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações (em milhares)</i>	-	2.710
Total (em milhares)	1.230.768	838.037
<i>Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em Reais) – diluído</i>	(0,3174)	0,8685

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; e

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

19. 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\$ 33.989 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). Em 30 de setembro de 2012, o valor de fechamento foi de R\$ 3,82 (três reais e oitenta e dois 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.

20. 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 30 de setembro de 2012, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Notas Explicativas

20. 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 30 de setembro 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)
				30/09/2012	30/09/2012
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	80.000	117% CDI + TJLP	100% CDI + 2,03 % a.a.	63.474	63.477

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

Análise de sensibilidade:

Operação	Risco	Cenário Provável MTM	Cenário Possível – stress 25%	Cenário Remoto – stress 50%
Dívida em CDI	Alta do CDI			
Swap (ponta ativa em CDI)	Alta do CDI	63.474	63.477	63.481
Swap (ponta passiva em CDI e TJLP)	Alta do CDI e TJLP	(62.712)	(63.660)	(64.576)
Efeito Líquido (MtM)		762	(183)	(1.095)

Os resultados demonstrados nos cenários possível (stress de 25%) e remoto (stress de 50%) foram apurados com base no valor justo em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2012 com referência aos vencimentos solicitados.

Notas Explicativas

20. 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>8,61%</i>	<i>9,54%</i>
<i>Possível stress 25%</i>	<i>12,07%</i>	<i>11,42%</i>
<i>Remoto stress 50%</i>	<i>15,52%</i>	<i>13,29%</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 30 de setembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores da TJLP e IPCA vigentes em 30 de setembro de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2012 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

<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>29.720</i>	<i>35.614</i>	<i>41.460</i>
<i>Taxa sujeita à variação</i>	<i>TR</i>	<i>124.993</i>	<i>126.459</i>	<i>127.925</i>
Saldo dos empréstimos		154.713	162.073	169.385
<i>Debêntures</i>				
<i>Taxa/índice sujeitos às variações</i>	<i>CDI</i>	<i>23.928</i>	<i>28.456</i>	<i>32.948</i>
<i>Saldo das debêntures</i>	<i>TR</i>	<i>39.898</i>	<i>40.224</i>	<i>40.736</i>
Saldo das Debêntures		63.826	68.680	73.684

Notas Explicativas

20. 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.

	30/09/2012	31/12/2011
<i>Empréstimos e financiamentos - Ex SFH (nota 12)</i>	<i>(1.115.515)</i>	<i>(1.001.967)</i>
<i>Debêntures (nota 14)</i>	<i>(1.636.293)</i>	<i>(1.580.065)</i>
<i>(-) Caixa e equivalente de caixa e títulos e valores mobiliários</i>	<i>1.786.928</i>	<i>1.670.615</i>
<i>(=) Dívida líquida</i>	<i>(964.880)</i>	<i>(911.418)</i>
<i>Total do Patrimônio</i>	<i>6.889.778</i>	<i>6.419.822</i>
<i>Quociente de alavancagem</i>	<i>(0,14)</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 30 de setembro 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

20. 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 30 de setembro 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 30 de junho de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de junho de 2012 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de setembro 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>	-	38.786	48.098	57.267

Notas Explicativas

21. Gerenciamento de Risco de Negócio

a) Implementação do sistema de controle de risco

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

b) Sistema de controle de risco

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

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

21. 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.

22. Cobertura de seguros

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

Notas Explicativas

22. Cobertura de seguros - Continuação

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro 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>8.381.960</i>
<i>Seguro garantia de entrega do imóvel</i>	<i>Garante a entrega da obra aos promitentes compradores</i>	<i>525.380</i>
<i>Equipamentos</i>	<i>Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza</i>	<i>20.089</i>
<i>Empresarial</i>	<i>Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel</i>	<i>115.844</i>
<i>Aeronáutico</i>	<i>Casco, sequestro, LUC/AV53</i>	<i>59.222</i>
<i>D&O</i>	<i>Responsabilidade dos Administradores</i>	<i>50.000</i>

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

23. Plano de Opção de Compra de Ações

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

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

23. 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

23. 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		
	1° plano	2° plano	3° plano
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2011	-	601.594	32.625.286
Exercidas	-	(588.261)	(8.908.891)
Canceladas			(2.187.500)
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período – 30 de setembro de 2012	-	13.333	21.528.895

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 1° programa, 53,19%, ao ano para o 2° programa e 41,5% para o 3° 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 1,02%, conforme cálculo a seguir:

	30/09/2012	31/12/2011	
No. de Opções de Ações em aberto	21.542.228	33.226.880	(a)
Total de Ações da Companhia	1.339.547.923	1.123.631.897	(b)
Total	1.361.090.151	1.156.858.777	(c)=(a)+(b)
Percentual de diluição	1,02%	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 n 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado do trimestre findo em 30 de setembro de 2012 foi de R\$ 7.076 (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	30/09/2012
2012	7.075
2013	17.955
2014	10.519

Notas Explicativas

2015 | 4.338

Notas Explicativas

24. 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.

25. 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

25. 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 a seguinte operação de combinação de negócios:

AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Companhia efetuou uma incorporação integral das ações da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., tornando-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

25. 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
			1.138.36				
Imóveis a comercializar	923.883	214.486	9	Outros passivos circulantes	561.345	-	561.345
					1.162.27		1.162.27
Outros ativos circulantes	448.582	-	448.582	Passivos circulantes	9	-	9
			3.059.57				
Ativos circulantes	2.845.086	214.486	2				
				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
					1.868.72		1.941.65
Outros ativos não circulantes	299.447	-	299.447	Passivos não circulantes	5	72.925	0
			2.135.70				
Ativos não circulante	2.135.701	-	1	Participação minoritária	71.573	-	71.573
					1.878.21		2.019.77
				Patrimônio Líquido	0	141.561	1
			5.195.27	Total do passivo e patrimônio líquido	4.980.78		5.195.27
Total do ativo	4.980.787	214.486	3		7	214.486	3

26. Receita Líquida

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Vendas imobiliárias	68.962	100.251	4.142.396	5.199.282
Outras receitas operacionais	-	-	92.129	84.149
(-) Impostos sobre as vendas	(9.207)	(10.457)	(154.145)	(164.606)
Receita Operacional líquida	59.755	89.794	4.080.380	5.118.825

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

26. Receita Líquida - Continuação

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

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

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

No quadro abaixo é apresentado o total acumulado de resultado apropriado nos projetos em andamento da Companhia (contemplando mais de um exercício), desde o lançamento de cada projeto, em 30 de setembro de 2012:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>30/09/2012</i>	<i>30/09/2011</i>	<i>30/09/2012</i>	<i>30/09/2011</i>
<i>Receita bruta de vendas</i>	75.502	15.586	7.573.911	9.394.501
<i>Custos incorridos</i>	(36.172)	(8.925)	(4.717.305)	(6.337.534)
<i>Lucros reconhecidos</i>	39.330	6.661	2.856.606	3.056.967
<i>Adiantamentos recebidos</i>	39.643	2.953	3.639.989	4.236.897

Notas Explicativas

27. Receita (Despesa) Financeira Líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Receitas Financeiras				
Aplicações Financeiras	27.058	73.671	53.044	51.899
Aplicações Tit. Renda Fixa	7.861	95.478	8.004	9.001
Aplicação Renda Variável	200	7.488	1.376	1.614
Mútuos	4.824	2.172	8.114	15.542
Variação Monetária	1.624	1.755	1.856	2.521
Juros Tabela price	628	288	46.665	20.263
Juros e Multas por Atraso	-	-	54.735	41.898
Outras	12.462	6.608	31.102	22.816
Total Receitas Financeiras	54.657	187.460	204.896	165.554
Despesas Financeiras				
Despesas títulos emitidos	(135.400)	(97.258)	-	-
Despesas bancárias	(1.087)	(564)	(13.424)	(7.172)
Encargos Empréstimos	(100.551)	(44.671)	(191.492)	(176.817)
Outras	(29.838)	(6.056)	(56.450)	(24.838)
Total Despesas Financeiras	(266.876)	(148.549)	(261.366)	(208.827)
Despesa Financeira Líquida	(212.219)	38.911	(56.470)	(43.273)

28. Despesas Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Pessoal – Proventos	(4.598)	(4.520)	(171.372)	(123.031)
Honorários Advocatícios e Despesas Judiciais	(2.912)	(2.128)	(12.245)	(9.737)
Manutenção de Informática	(229)	(661)	(11.741)	(9.336)
Consultoria	(7.689)	(4.704)	(9.208)	(7.322)
Outros	(2.279)	(2.926)	(43.382)	(41.999)
Prestação de Serviços	(13.109)	(10.419)	(76.576)	(68.394)
Despesas com ajustes das Stock Options	(12.004)	(23.967)	(12.474)	(23.967)
Aluguel de Imóveis	(697)	(531)	(13.320)	(8.543)
Despesas com Viagens	(1.021)	(1.283)	(9.070)	(5.872)
Despesas com Telecomunicação	(239)	(230)	(7.540)	(4.662)
Participação nos lucros	(207)	(200)	(1.573)	(957)
Outros	(2.297)	(2.390)	(59.835)	(43.854)
Outras Despesas Administrativas	(16.465)	(28.601)	(103.812)	(87.855)
Despesas Administrativas	(34.172)	(43.540)	(351.760)	(279.280)

29. Despesas Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Marketing	(1.874)	(1.421)	(61.508)	(115.151)
Gastos Comerciais	(191)	(32)	(18.201)	(31.116)
Promoções e eventos	(177)	(23)	(8.498)	(14.528)
Comissões e premiações sobre vendas	(82)	(299)	(54.014)	(82.340)
Estande de vendas	(1.457)	(951)	(58.044)	(31.898)
Outros	(745)	(2.545)	(7.795)	(13.325)
Despesas comerciais	(4.526)	(5.271)	(208.060)	(288.358)

Notas Explicativas

30. Auditores Independentes

De acordo com a instrução CVM n. 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que 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 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Alterações Imateriais na DFC Consolidada.
3	Alterações Imateriais na DFC e na DVA do Consolidado.