

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	5
Demonstração do Resultado	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	10
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	11
DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008	12
Demonstração de Valor Adicionado	13

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
Balanço Patrimonial Passivo	17
Demonstração do Resultado	20
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	21

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	24
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	25
DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008	26
Demonstração de Valor Adicionado	27

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	29
Notas Explicativas	42
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	156
Proposta de Orçamento de Capital	157
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	158

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	161
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	163

Índice

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	164
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	165

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2010
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.106.242.174
Preferenciais	0
Total	1.106.242.174
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	29/04/2010	Dividendo	30/06/2010	Ordinária		2,05977

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1	Ativo Total	8.147.613	3.809.063	1.829.513
1.01	Ativo Circulante	1.332.624	1.240.625	278.547
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	16.551	439	1.114
1.01.01.01	Banco Conta Movimento	16.551	439	1.114
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.030.963	956.369	144.390
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	1.030.963	956.369	144.390
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	1.030.963	956.369	144.390
1.01.03	Contas a Receber	157.181	40.346	2.354
1.01.03.01	Clientes	157.181	40.346	2.354
1.01.04	Estoques	43.760	41.553	36.074
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	43.760	41.553	36.074
1.01.06	Tributos a Recuperar	39.620	17.405	15.766
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	39.620	17.405	15.766
1.01.07	Despesas Antecipadas	846	23	547
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	846	23	547
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.703	184.490	78.302
1.01.08.03	Outros	43.703	184.490	78.302
1.01.08.03.01	Adiantamentos	0	0	6.850
1.01.08.03.02	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	11.660	75.873	704
1.01.08.03.03	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	0	77.515	70.597
1.01.08.03.04	Direitos Creditórios Adquiridos	26.383	30.429	0
1.01.08.03.05	Adiantamento a Fornecedores	56	497	0
1.01.08.03.06	Outros Créditos	5.604	176	151
1.02	Ativo Não Circulante	6.814.989	2.568.438	1.550.966
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.569.659	859.259	301.324
1.02.01.03	Contas a Receber	12.460	40.681	10.613
1.02.01.03.01	Clientes	12.460	40.681	10.613
1.02.01.04	Estoques	16.238	12.790	18.666

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	16.238	12.790	18.666
1.02.01.06	Tributos Diferidos	19.341	20.206	9.676
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.341	20.206	9.676
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	208.684	51.955	39.772
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	208.684	51.955	39.772
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.312.936	733.627	222.597
1.02.01.09.03	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	37.622	173	0
1.02.01.09.04	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	433.326	175.556	114.979
1.02.01.09.05	Dividendos a Receber	101.257	41.053	6.095
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	13.496	15.870	8.096
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	173.592	58.498	0
1.02.01.09.08	Adiantamento p/ Novos Negócios	7.435	6.775	0
1.02.01.09.09	Debêntures	514.476	405.721	69.819
1.02.01.09.10	Outros Créditos	31.732	29.981	23.608
1.02.02	Investimentos	4.652.663	1.580.275	1.109.666
1.02.02.01	Participações Societárias	4.623.387	1.562.857	1.094.116
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	4.620.620	1.480.991	1.010.753
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	2.767	81.866	83.363
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	29.276	17.418	15.550
1.02.03	Imobilizado	4.766	5.894	4.132
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.766	5.894	4.132
1.02.04	Intangível	587.901	123.010	135.844
1.02.04.01	Intangíveis	587.901	123.010	135.844

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2	Passivo Total	8.147.613	3.809.063	1.829.513
2.01	Passivo Circulante	321.551	238.501	67.118
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	24.545	13.634	1.953
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	24.545	13.634	1.953
2.01.02	Fornecedores	8.542	2.461	0
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.542	2.461	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	0	482
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	0	482
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0	482
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	26.157	10.569	325
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	26.157	10.569	325
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	26.157	10.569	325
2.01.05	Outras Obrigações	262.307	211.837	64.358
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.026	0	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	7.026	0	0
2.01.05.02	Outros	255.281	211.837	64.358
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	187.519	80.306	44.496
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	31.419	11.954	13.076
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	7.134	3.796	414
2.01.05.02.06	C/C com Parceiros nos Empreendimentos Terceiros	2.580	77.854	0
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	18.909	33.401	0
2.01.05.02.08	Partes Relacionadas	0	4.096	0
2.01.05.02.09	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	2.224	0	0
2.01.05.02.10	Outras Obrigações	5.496	430	6.372
2.02	Passivo Não Circulante	1.938.395	657.116	285.958
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.696.180	578.669	276.930
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	234.762	12.932	9.250
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	234.762	12.932	9.250

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2.02.01.02	Debêntures	1.461.418	565.737	267.680
2.02.02	Outras Obrigações	242.215	78.447	9.028
2.02.02.02	Outros	242.215	78.447	9.028
2.02.02.02.03	Partes Relacionadas	19.324	9.767	2.590
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	3.745	0	4.205
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	11.258	4.010	1.789
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	207.399	64.214	0
2.02.02.02.08	Outras Obrigações	489	456	444
2.03	Patrimônio Líquido	5.887.667	2.913.446	1.476.437
2.03.01	Capital Social Realizado	4.757.859	2.393.585	1.296.319
2.03.02	Reservas de Capital	153.087	143.564	20.153
2.03.04	Reservas de Lucros	984.812	383.104	152.827
2.03.04.01	Reserva Legal	70.101	30.623	13.716
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	914.711	352.481	144.404
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0	-5.293
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-8.091	-6.807	7.138

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	142.634	86.016	12.959
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-97.165	-61.422	-10.748
3.03	Resultado Bruto	45.469	24.594	2.211
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	688.910	285.410	154.566
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.312	-8.140	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-88.237	-39.260	-32.184
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	12.640	1.641	16.746
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	3.553	17.022	-16.298
3.04.05.02	Tributárias	-1.404	-294	-128
3.04.05.03	Ganhos de Capital em Controladas	-786	17.685	2.251
3.04.05.04	Depreciações/Amortizações	5.743	-369	-18.421
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	769.266	314.147	186.302
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	734.379	310.004	156.777
3.06	Resultado Financeiro	55.173	17.598	17.525
3.06.01	Receitas Financeiras	166.559	62.396	59.643
3.06.02	Despesas Financeiras	-111.386	-44.798	-42.118
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	789.552	327.602	174.302
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	10.530	8.635
3.08.01	Corrente	0	0	-482
3.08.02	Diferido	0	10.530	9.117
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	789.552	338.132	182.937
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	789.552	338.132	182.937
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,7137	0,8673	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-490.520	-490.610	-208.461
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	64.841	15.423	28.535
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	789.552	310.758	182.462
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	-5.743	369	414
6.01.01.03	Amortização de Ágio	0	0	18.067
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-769.266	-314.147	-186.302
6.01.01.05	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	786	-17.685	4.887
6.01.01.06	Participação dos Empregados	23.968	12.415	3.837
6.01.01.07	Impostos e Contribuições Diferidos	0	-10.530	-9.117
6.01.01.08	Desp.Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	24.364	31.346	14.286
6.01.01.09	Apropriação de Despesas com Stand	1.280	2.763	0
6.01.01.10	Outros	-100	134	1
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-555.361	-506.033	-236.996
6.01.02.01	Adiantamentos Concedidos	-660	75	-946
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	2.374	-7.774	-6.628
6.01.02.03	Contas a Receber	-88.647	-68.060	-12.967
6.01.02.04	Dividendos a Receber	-60.204	-38.401	2.043
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-21.647	-548	-10.512
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	-5.655	397	-54.240
6.01.02.07	C/C com Parceiros de Empreendimentos	-176.249	118.626	-18.363
6.01.02.08	Adiantamentos para Novos Negócios	0	704	-6.000
6.01.02.09	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-180.255	-182.474	-124.762
6.01.02.10	Debêntures Ativas	-56.606	-335.902	-34.203
6.01.02.11	Fornecedores	6.081	2.461	0
6.01.02.12	Outros Créditos	-7.562	3.179	3.263
6.01.02.13	Obrigações por Aquisição de Imóveis	23.210	-5.327	17.281
6.01.02.14	Impostos Diferidos Passivos	8.113	2.221	43
6.01.02.15	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-13.057	-734	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01.02.16	Impostos, Taxas e Contribuições a Recolher	0	-482	3.038
6.01.02.17	Obrigações de Cessão Direitos Creditórios	4.609	8.688	0
6.01.02.18	Obrigações por Aquisição de Participação Societária	2.224	-1.941	1.940
6.01.02.19	Outras Contas a Pagar	8.570	-741	4.017
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-465.528	-185.835	-221.434
6.02.01	Aquisição de Participação em Coligadas e Controladas	-159.459	-264.399	-178.879
6.02.02	Baixa de Participação em Coligadas e Controladas	74.131	110.180	0
6.02.03	Dividendos Declarados	0	-41.053	0
6.02.04	Aquisição/Baixa de Outros Investimentos	79.099	1.497	-39.665
6.02.05	Aquisição e Baixa de Imobilizado	5.592	-4.894	-2.890
6.02.06	Intangível	-464.891	12.834	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.046.754	1.487.749	-66.589
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	242.074	13.926	9.575
6.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	880.000	576.000	0
6.03.03	Juros Pagos na Captação de Recursos	-69.523	-30.119	-29.513
6.03.04	Aumento de Capital	65.311	804.706	3.632
6.03.05	Subscrição de Ações	9.523	0	18.301
6.03.06	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	-85.774	-33.764
6.03.07	Ações em Tesouraria	0	5.293	-5.293
6.03.08	Ágio na Emissão de Ações	0	123.411	0
6.03.09	Dividendos Propostos	-80.631	80.306	-29.527
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	90.706	811.304	-496.484
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	956.808	145.504	641.988
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.047.514	956.808	145.504

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Unidade)**

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	2.393.585	143.565	383.103	0	-6.807	2.913.446
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	2.393.585	143.565	383.103	0	-6.807	2.913.446
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.364.274	0	-187.518	0	0	2.176.756
5.04.01	Aumentos de Capital	2.364.274	0	0	0	0	2.364.274
5.04.06	Dividendos	0	0	-187.518	0	0	-187.518
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	789.552	0	-1.284	788.268
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	789.552	0	0	789.552
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.284	-1.284
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	0	-1.284
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	9.522	-325	0	0	9.197
5.06.01	Constituição de Reservas	0	9.522	-325	0	0	9.197
5.07	SalDOS Finais	4.757.859	153.087	984.812	0	-8.091	5.887.667

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Unidade)**

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	1.296.319	20.152	152.827	0	7.138	1.476.436
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.296.319	20.152	152.827	0	7.138	1.476.436
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.097.266	0	0	-80.307	0	1.016.784
5.04.01	Aumentos de Capital	1.097.266	0	0	0	0	1.097.266
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	0	0	0	-175
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-80.307	0	-80.307
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-175	310.758	-13.945	296.813
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	310.758	0	310.758
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-13.945	0
5.05.02.05	Tributos s/ Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-13.945	0
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	-175	0	0	-13.945
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	-175	0	0	-13.945
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	123.413	230.451	-230.451	0	123.413
5.06.01	Constituição de Reservas	0	123.413	230.451	-230.451	0	123.413
5.07	Saldos Finais	2.393.585	143.565	383.103	0	-6.807	2.913.446

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008**(Reais Unidade)**

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	1.292.687	1.851	4.594	50.534	0	1.349.666
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	-33.763	0	-33.763
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.292.687	1.851	4.594	16.771	0	1.315.903
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.632	0	-5.294	-45.707	0	-47.369
5.04.01	Aumentos de Capital	3.632	0	0	0	0	3.632
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	-5.294	0	0	-5.294
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-29.527	0	-29.527
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-16.180	0	-16.180
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	182.463	7.138	189.601
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	182.463	0	182.463
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	7.138	7.138
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	7.138	7.138
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	18.301	153.527	-153.527	0	18.301
5.06.01	Constituição de Reservas	0	18.301	153.527	-153.527	0	18.301
5.07	Saldos Finais	1.296.319	20.152	152.827	0	7.138	1.476.436

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.01	Receitas	157.415	88.329	14.583
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	157.176	87.655	14.097
7.01.02	Outras Receitas	239	674	486
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-154.810	-78.774	-33.495
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-97.165	-61.422	-10.748
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-57.645	-17.352	-22.747
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.605	9.555	-18.912
7.04	Retenções	-364	-369	-18.481
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-364	-369	-18.481
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.241	9.186	-37.393
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	953.786	379.060	257.996
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	769.266	304.458	188.553
7.06.02	Receitas Financeiras	166.559	62.396	59.643
7.06.03	Outros	17.961	12.206	9.800
7.06.03.01	Tributos Diferidos	0	10.565	0
7.06.03.02	Outras	17.961	1.641	9.800
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	956.027	388.246	220.603
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	956.027	388.246	220.603
7.08.01	Pessoal	38.516	28.595	7.899
7.08.01.01	Remuneração Direta	37.769	28.035	7.339
7.08.01.02	Benefícios	513	413	427
7.08.01.03	F.G.T.S.	234	147	133
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.185	3.510	3.807
7.08.02.01	Federais	15.973	3.288	3.768
7.08.02.03	Municipais	212	222	39
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	111.774	45.383	26.434
7.08.03.01	Juros	111.386	44.798	25.938
7.08.03.02	Aluguéis	388	585	496

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	789.552	310.758	182.463
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	0	16.180
7.08.04.02	Dividendos	187.519	80.306	29.527
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	602.033	230.452	136.756

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1	Ativo Total	15.386.410	6.075.143	3.246.747
1.01	Ativo Circulante	11.520.847	3.818.876	1.608.690
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	547.888	110.644	62.586
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.168.669	988.712	193.842
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	1.168.669	988.712	193.842
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	1.168.669	988.712	193.842
1.01.03	Contas a Receber	5.777.827	1.292.023	516.844
1.01.03.01	Clientes	5.777.827	1.292.023	516.844
1.01.04	Estoques	3.316.805	1.273.657	698.541
1.01.06	Tributos a Recuperar	88.263	23.712	19.730
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	88.263	23.712	19.730
1.01.07	Despesas Antecipadas	66.864	19.627	20.477
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	554.531	110.501	96.670
1.01.08.03	Outros	554.531	110.501	96.670
1.01.08.03.01	Adiantamentos	265.260	34.485	34.369
1.01.08.03.02	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	88.869	31.275	31.160
1.01.08.03.03	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	13.437	0	719
1.01.08.03.04	Direitos Creditórios Adquiridos	94.394	33.914	0
1.01.08.03.05	Partes Relacionadas	29.604	0	0
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	14.218	108	0
1.01.08.03.07	Outros Créditos	48.749	10.719	30.422
1.02	Ativo Não Circulante	3.865.563	2.256.267	1.638.057
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.776.561	1.889.742	1.264.921
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	4.159	1.623	0
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	4.159	1.623	0
1.02.01.03	Contas a Receber	1.115.020	1.217.356	747.488
1.02.01.03.01	Clientes	1.115.020	1.217.356	747.488
1.02.01.04	Estoques	954.420	404.420	357.498

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1.02.01.06	Tributos Diferidos	45.348	27.606	12.076
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	45.348	27.606	12.076
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	26	0	191
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	35.289	78.171	28.083
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	35.289	78.171	28.083
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	622.299	160.566	119.585
1.02.01.09.03	Debêntures	19.157	52.499	63.088
1.02.01.09.04	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	333.896	2.451	307
1.02.01.09.05	Direitos Creditórios Adquiridos	137.192	67.068	0
1.02.01.09.06	Adiantamento p/ Novos Negócios	7.435	6.775	0
1.02.01.09.07	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	28.075	5.191	42.796
1.02.01.09.08	Dividendos a Receber	1.728	3.222	2.982
1.02.01.09.09	Contrato de Mútuo	13.796	16.298	9.165
1.02.01.09.10	Investimentos Disponíveis para Venda	66.016	0	0
1.02.01.09.11	Outros Créditos	15.004	7.062	1.247
1.02.02	Investimentos	56.881	117.743	121.563
1.02.02.01	Participações Societárias	56.881	117.743	121.563
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	46.866	35.788	38.117
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	10.015	81.955	83.446
1.02.03	Imobilizado	204.924	82.313	75.689
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	204.924	82.313	75.689
1.02.04	Intangível	827.197	166.469	175.884
1.02.04.01	Intangíveis	29.152	0	0
1.02.04.01.02	Software/Outros	29.152	0	0
1.02.04.02	Goodwill	798.045	166.469	175.884

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2	Passivo Total	15.386.410	6.075.143	3.246.747
2.01	Passivo Circulante	4.197.388	1.601.874	683.364
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	146.599	61.558	20.512
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	146.599	61.558	20.512
2.01.02	Fornecedores	337.714	93.562	51.473
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	337.714	93.562	51.473
2.01.03	Obrigações Fiscais	37.205	8.381	9.754
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	37.205	8.381	9.754
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	35.910	7.285	4.123
2.01.03.01.02	Tributos Parcelados	1.295	1.096	5.631
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.626.566	543.242	219.364
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.626.566	543.242	219.364
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.626.566	543.242	219.364
2.01.05	Outras Obrigações	2.049.304	895.131	382.261
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.786	24.268	5.780
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	11.786	24.268	5.780
2.01.05.02	Outros	2.037.518	870.863	376.481
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	187.519	80.306	51.602
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	786.391	546.517	239.084
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	405.369	164.993	61.220
2.01.05.02.06	Obrigações por Emissão de CRI	101.179	14.226	0
2.01.05.02.07	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	106.132	15.255	0
2.01.05.02.08	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	8.517	29.452	0
2.01.05.02.09	Obrigações por Aquisição de Part. Societaria	45.850	0	0
2.01.05.02.10	Outras Obrigações	396.561	20.114	24.575
2.02	Passivo Não Circulante	5.224.174	1.539.645	918.316
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.171.688	1.044.924	647.415
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.710.270	479.187	379.735

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.710.270	479.187	379.735
2.02.01.02	Debêntures	1.461.418	565.737	267.680
2.02.02	Outras Obrigações	1.571.115	304.546	163.055
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	47.879	0	49.771
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	47.879	0	49.771
2.02.02.02	Outros	1.523.236	304.546	113.284
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	31.735	41.938	9.551
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	402.827	147.912	81.824
2.02.02.02.04	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	29.809	6.629	904
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	262.954	14.809	100
2.02.02.02.06	Fornecedores	51	12.292	4.877
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	23.598	76.636	0
2.02.02.02.08	Obrigações por Emissão de CRI	766.082	0	0
2.02.02.02.09	Outras Obrigações	6.180	4.330	16.028
2.02.03	Tributos Diferidos	432.726	168.925	92.641
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	432.726	168.925	92.641
2.02.04	Provisões	48.645	21.250	15.205
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.353	4.486	10.439
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	110	602	1.760
2.02.04.01.05	Tributos Parcelados	6.243	3.884	8.679
2.02.04.02	Outras Provisões	42.292	16.764	4.766
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	13.639	7.648	0
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	20.542	3.212	4.766
2.02.04.02.05	Provisão com Promoções	8.111	5.904	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.964.848	2.933.624	1.645.067
2.03.01	Capital Social Realizado	4.757.859	2.393.585	1.296.319
2.03.02	Reservas de Capital	153.087	143.564	20.153
2.03.04	Reservas de Lucros	984.812	383.104	152.827

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2.03.04.01	Reserva Legal	70.101	30.623	13.716
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	914.711	352.481	144.404
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0	-5.293
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-8.091	-6.807	7.138
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	77.181	20.178	168.630

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.229.815	1.983.819	1.231.159
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.704.872	-1.407.793	-797.799
3.03	Resultado Bruto	1.524.943	576.026	433.360
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-674.340	-253.369	-230.182
3.04.01	Despesas com Vendas	-300.820	-128.618	-105.214
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-346.244	-139.793	-93.237
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.729	6.847	1.480
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-48.661	8.195	-42.674
3.04.05.01	Tributárias	-6.447	-3.046	-2.586
3.04.05.02	Ganhos de Capital em Controladas	-5.963	12.008	19.628
3.04.05.03	Depreciação/Amortização	-24.955	-4.938	-28.198
3.04.05.04	Participação dos Minoritários	-11.296	4.171	-31.518
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.656	0	9.463
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	850.603	322.657	203.178
3.06	Resultado Financeiro	52.544	52.841	12.532
3.06.01	Receitas Financeiras	273.263	77.995	78.724
3.06.02	Despesas Financeiras	-220.719	-25.154	-66.192
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	903.147	375.498	215.710
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-113.595	-37.366	-33.247
3.08.01	Corrente	-59.528	-36.817	-28.022
3.08.02	Diferido	-54.067	-549	-5.225
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	789.552	338.132	182.463
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	789.552	338.132	182.463
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	789.552	338.132	182.463
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,7318	0,8673	1,2497

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-719.562	-763.660	-615.298
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.095.777	459.348	249.050
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	789.552	338.132	182.463
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	24.955	4.938	28.198
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Controladas	5.963	-12.008	-20.125
6.01.01.04	Participação dos Empregados	58.322	28.392	14.013
6.01.01.05	Impostos e Contribuições Diferidos	54.066	549	-4.451
6.01.01.06	Despesa Comercial Baixa de Stand	72.191	30.460	0
6.01.01.07	Despesa Financeira, Juros e Var. Monetária Passiva	49.966	69.797	26.897
6.01.01.08	Provisões Diversas	29.466	3.260	0
6.01.01.09	Participação de Minoritários	11.296	-4.172	31.518
6.01.01.10	Equivalência Patrimonial em Outros Investimentos	0	0	-9.463
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.815.339	-1.223.008	-864.348
6.01.02.01	Adiantamentos a Fornecedores	-242.300	5.057	-28.508
6.01.02.02	Contas a Receber	-2.430.318	-1.245.048	-688.093
6.01.02.03	Empréstimos - Contrato de Mútuo	-11.609	-6.616	-7.697
6.01.02.04	Operações de Cessão Direitos Creditórios	595.685	39.020	0
6.01.02.05	Dividendos a Receber	1.494	-240	-2.720
6.01.02.06	Impostos a Recuperar	-64.551	-3.982	-6.485
6.01.02.07	Estoques de Imóveis a Comercializar	-814.252	-622.133	-235.589
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-35.963	1.023	2.696
6.01.02.09	C/C com Parceiros nos Empreendimentos	-118.959	1.091	-20.506
6.01.02.10	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-46.524	33.219	18.946
6.01.02.11	Debêntures	144.549	18.775	-11.476
6.01.02.12	Partes Relacionadas	43.828	0	58.551
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	165.118	118.482	47.661
6.01.02.14	Dividendos a Pagar	0	-22.075	-13.455
6.01.02.15	Obrigações por Aquisição de Imóveis	171.578	373.521	-47.277

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01.02.16	Impostos Diferidos	78.951	60.206	45.615
6.01.02.17	Obrigações Fiscais/Impostos a Recolher	818	5.327	-3.207
6.01.02.18	Fornecedores	134.655	49.493	13.666
6.01.02.19	Obrigações por Aquisição Societária	45.850	-1.941	0
6.01.02.20	Outros Créditos	566.611	-26.187	13.530
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	126.646	-44.153	-155.430
6.02.01	Aquisição de Participação em Coligadas/Controladas	57.950	0	0
6.02.02	Aquisições e Baixas do Imobilizado	-146.959	-42.585	-76.127
6.02.03	Intangível	-53.398	-17.395	-19.176
6.02.05	Aquisição de Outros Investimentos	0	15.827	-37.354
6.02.06	Aquisição e Baixas do Diferido	0	0	-22.773
6.02.07	Saldos Adquiridos em Investimentos, Líquido de Caixa	269.053	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.212.654	1.652.364	310.775
6.03.01	Empréstimos e Financiamento	1.005.356	342.931	332.129
6.03.02	Captação por Emissão de Debêntures	371.630	600.849	296
6.03.03	Juros pagos na Captação de Recursos	-107.303	-32.295	29.404
6.03.04	Aumento de Capital Social	68.603	804.706	3.632
6.03.05	Participação de Acionistas não Controladores	-25.866	-144.280	82.449
6.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimoniais	-1.284	-13.945	7.138
6.03.07	Amortização de Empréstimos	0	-1.836	0
6.03.08	Débitos com Acionistas	0	2.526	-93.990
6.03.09	Ágio na Emissão de Ações	0	123.411	18.301
6.03.10	(-) Ações em Tesouraria	0	5.293	-5.293
6.03.11	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-33.764
6.03.12	Reservas	-17.851	-115.302	0
6.03.13	Dividendos Declarados	-80.631	80.306	-29.527
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	619.738	844.551	-459.953
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.100.978	256.428	716.381

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.720.716	1.100.979	256.428

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Unidade)**

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	2.393.585	143.565	383.103	0	-6.807	2.913.446	20.178	2.933.624
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.393.585	143.565	383.103	0	-6.807	2.913.446	20.178	2.933.624
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.364.274	0	-187.518	0	0	2.176.756	0	2.176.756
5.04.01	Aumentos de Capital	2.364.274	0	0	0	0	2.364.274	0	2.364.274
5.04.06	Dividendos	0	0	-187.518	0	0	-187.518	0	-187.518
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	789.552	0	-1.284	788.268	-31.474	756.794
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	789.552	0	0	789.552	0	789.552
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.284	-1.284	-31.474	-32.758
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	0	0	0	-31.474	-31.474
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-1.284	-1.284	0	-1.284
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	9.522	-325	0	0	9.197	0	9.197
5.06.01	Constituição de Reservas	0	9.522	-325	0	0	9.197	0	9.197
5.07	Saldos Finais	4.757.859	153.087	984.812	0	-8.091	5.887.667	-11.296	5.876.371

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Unidade)**

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	1.296.319	20.152	152.827	0	7.138	1.476.436	168.630	1.645.066
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.296.319	20.152	152.827	0	7.138	1.476.436	168.630	1.645.066
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.097.266	0	0	-80.307	0	1.016.959	0	1.016.959
5.04.01	Aumentos de Capital	1.097.266	0	0	0	0	1.097.266	0	1.097.266
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-80.307	0	-80.307	0	-80.307
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-175	0	310.758	-13.945	296.638	-148.452	148.186
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	310.758	0	310.758	0	310.758
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-13.945	-13.945	-148.452	-162.397
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	0	0	0	-148.452	-148.452
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-13.945	-13.945	0	-13.945
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	-175	0	0	0	-175	0	-175
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	-175	0	0	0	-175	0	-175
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	123.413	230.451	-230.451	0	123.413	0	123.413
5.06.01	Constituição de Reservas	0	123.413	230.451	-230.451	0	123.413	0	123.413
5.07	Saldos Finais	2.393.585	143.390	383.278	0	-6.807	2.913.446	20.178	2.933.624

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008**(Reais Unidade)**

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	1.292.687	1.851	4.594	50.534	0	1.349.666	0	1.349.666
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	-33.763	0	-33.763	0	-33.763
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.292.687	1.851	4.594	16.771	0	1.315.903	0	1.315.903
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.632	0	-5.294	-45.707	0	-47.369	0	-47.369
5.04.01	Aumentos de Capital	3.632	0	0	0	0	3.632	0	3.632
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	-5.294	0	0	-5.294	0	-5.294
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-29.527	0	-29.527	0	-29.527
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-16.180	0	-16.180	0	-16.180
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	182.463	7.138	189.601	168.630	358.231
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	182.463	0	182.463	0	182.463
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	168.630	168.630
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	0	0	0	168.630	168.630
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	7.138	7.138	0	7.138
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	7.138	7.138	0	7.138
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	18.302	153.527	-153.527	0	18.302	0	18.302
5.06.01	Constituição de Reservas	0	18.302	153.527	-153.527	0	18.302	0	18.302
5.07	Saldos Finais	1.296.319	20.153	152.827	0	7.138	1.476.437	168.630	1.645.067

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.01	Receitas	5.420.106	2.074.424	1.283.352
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.314.579	2.046.375	1.274.082
7.01.02	Outras Receitas	105.527	28.049	9.270
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.125.310	-1.596.472	-981.560
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.704.872	-1.407.793	-797.799
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-420.438	-188.679	-183.761
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.294.796	477.952	301.792
7.04	Retenções	-24.955	-32.312	-28.198
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-24.955	-32.312	-28.198
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.269.841	445.640	273.594
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	287.919	89.014	77.776
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.656	0	0
7.06.02	Receitas Financeiras	273.263	77.995	78.724
7.06.03	Outros	0	11.019	-948
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.557.760	534.654	351.370
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.557.760	534.654	351.370
7.08.01	Pessoal	218.346	76.585	29.458
7.08.01.01	Remuneração Direta	138.363	56.865	26.912
7.08.01.02	Benefícios	71.937	17.577	1.645
7.08.01.03	F.G.T.S.	8.046	2.143	901
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	303.527	119.009	88.414
7.08.02.01	Federais	300.955	118.696	88.027
7.08.02.02	Estaduais	1.293	0	0
7.08.02.03	Municipais	1.279	313	387
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	246.335	28.302	51.035
7.08.03.01	Juros	220.719	25.154	50.012
7.08.03.02	Aluguéis	14.320	3.148	1.023
7.08.03.03	Outras	11.296	0	0

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	789.552	310.758	182.463
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	0	16.180
7.08.04.02	Dividendos	187.519	80.306	29.527
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	602.033	230.452	136.756

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO COM COMENTÁRIO DO DESEMPENHO**



Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte
CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar. Rio de Janeiro – RJ

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**.

Mensagem da Administração

Para o ano de 2010 tivemos 2 grandes destaques a oferta pública de ações do nosso antigo acionista controlador, o FIP PDG I, e a aquisição da AGRE Empreendimentos Imobiliários S/A.

A realização da quarta oferta pública de ações da Companhia foi realizada em fevereiro de 2010, dessa vez totalmente secundária tendo o FIP PDG I como acionista vendedor. Referida oferta precificada a R\$14,50 visou dar liquidez aos quotistas do FIP PDG I, os antigos sócios do Banco Pactual S.A., e permitir que estes pudessem realizar recompra de suas ações na oferta prioritária estruturada pelo Coordenador Líder. Após a finalização da oferta, a Companhia passou a contar com praticamente 100% de free float, tornando-se a primeira full corporation do setor imobiliário. Nesse cenário, a liquidez dos papéis da Companhia passou a ser uma das maiores do setor, com mais de R\$75 milhões de volume de negociação diária média dos últimos 30 dias, e grande crescimento da base de acionistas pessoas físicas, que hoje representam mais de 30% de nosso total de acionistas.

Em maio adquirimos a AGRE através de incorporação de ações desta, tornando-a uma subsidiária integral da PDG. A aquisição teve aprovação unanime da assembleia de acionistas da PDG, demonstrando a confiança na geração de valor da transação. Com a incorporação, a Companhia emitiu 148.500.001 novas ações ordinárias, atribuindo aos acionistas da AGRE 0,495 dessa nova ação ordinária para cada ação ordinária da AGRE. Implementada a operação, a PDG passou a figurar como a maior empresa do setor imobiliário, com relevância em todas as regiões do país e em todas as faixas de renda. Após a aquisição, a PDG alterou seu guidance de lançamentos para 2010 para R\$6,5-7,5 bilhões de VGV de lançamentos.

Após a conclusão da incorporação de AGRE pela PDG, iniciamos os esforços para reestruturarmos o endividamento da empresa. Tendo em vista o bom relacionamento com os principais bancos do mercado e a solidez de nosso balanço, conseguimos implementar em poucas semanas tal processo, que é de vital importância para o crescimento da AGRE. Deste processo, destacamos: pré-pagamento ou troca de aproximadamente R\$ 600 milhões de parte da dívida; redução de aproximadamente 400 bps de custo das dívidas que foram renegociadas; alongamento de prazo médio de 29 meses para 48 meses das dívidas

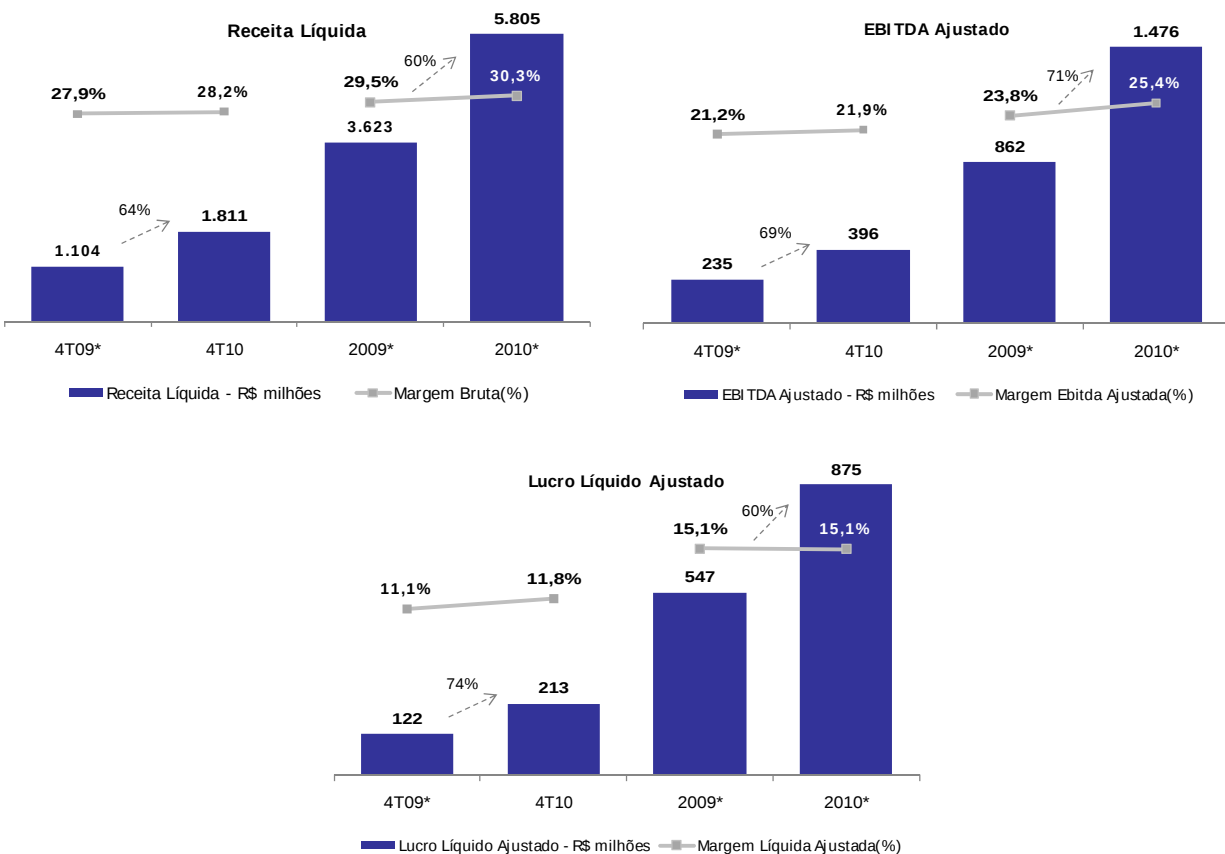
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

renegociadas; aproximadamente R\$1,2 bilhão de contratos novos de SFH contratados em 2010; aproximadamente R\$300 milhões de operações de securitização de recebíveis.

O processo de integração das operações de AGRE e PDG teve grande evolução durante 2010, onde destacamos: reestruturação da dívida de AGRE (convergência para a taxa média da PDG); fechamento do capital Klabin Segall e AGRE; mudança da estrutura de capital: maior presença de funding advindo de SFH no endividamento; aderência dos padrões de tesouraria, controladoria e financeiros da PDG; corte imediato de 10-15% da folha de pagamento de AGRE; otimização do Landbank de AGRE com os de CHL e Goldfarb; integração da estrutura de T.I.; racionalização e adequação do custo dos serviços financeiros e de seguros de obra.

Durante o ano de 2010 as condições macroeconômicas do país e continuidade do Programa “Minha Casa Minha Vida” proporcionaram condições para o desenvolvimento de nossas atividades e superação da nossa meta de lançamentos, alcançando R\$7,005 bilhões em volume geral de vendas de empreendimentos lançados e R\$6,520 milhões em vendas contratadas. Assim, a PDG consolidou a posição de maior incorporadora do país em ambos indicadores, liderando as Companhias abertas do setor imobiliário residencial.

Superamos ainda as principais metas e guidances estabelecidos por nossa administração: alcançamos EBTIDA ajustado de R\$1.476 milhões, um aumento de 71% em relação a 2009; nosso lucro líquido ajustado foi de R\$875 milhões, representando um aumento de 60% em relação a 2009, com margem líquida de 15,1%.



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

Nosso banco de terrenos nos deixa confortáveis para os lançamentos dos próximos 2-3 anos, alcançando atualmente potencial de VGV de mais de R\$29,6 bilhões, distribuídos em 574 projetos e 174,5 mil unidades, com grande concentração na faixa de preço abaixo de R\$500mil, onde acreditamos que está concentrada a demanda por unidades residenciais:

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VG V PDG (R\$ mm)	%	VG V (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 130 mil	68.908	45%	6.434	23%	7.111	20%	103.190	
de R\$ 130 mil até R\$ 170 mil	15.479	10%	2.166	8%	2.266	6%	146.405	
de R\$ 170 mil até R\$ 250 mil	22.290	15%	3.710	13%	4.428	13%	198.643	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	30.243	20%	7.973	29%	10.529	30%	348.153	SFH
Acima de R\$ 500 mil	15.114	10%	7.211	26%	10.872	31%	719.312	Taxas de mercado
Total	152.034		27.494		35.205			

No 3º trimestre, após um longo processo de pesquisa e discussões de projeto com a CEF e com a parceria da prefeitura de Campinas no que diz respeito a obras de infra-estrutura necessárias à implantação dos condomínios, assinamos o contrato de nosso primeiro projeto “Minha Casa Minha Vida” destinado a famílias com renda entre 0 – 3 salários mínimos. O projeto, que totaliza 15 condomínios e um total de 2,620 unidades e R\$136 milhões de VGV, será desenvolvido em Campinas com prazo de entrega até Maio de 2012.

MARCA PDG

Outro grande destaque da Companhia, que intensificaremos em 2011, é nossa nova marca. Com o objetivo de otimizar os esforços de comunicação da companhia, reduzindo os custos de marketing e aumentando a visibilidade do negócio perante os seus diversos públicos de interesse, a PDG decidiu unificar as suas marcas. Após profundo estudo de branding, uma das principais oportunidades identificadas foi a adoção de uma linha de comunicação mais sóbria e racional, com foco em solidez financeira e confiabilidade.

Partindo-se da premissa de que consumidores de todos os segmentos - do econômico à alta renda - tem a mesma expectativa ao comprar um imóvel, definiu-se o uso de uma única marca para todos os segmentos, garantindo assim a consistência e o aumento de recall da nova marca. Ao longo do processo de criação, foram testados diversos conceitos e nomes, através de pesquisas quantitativas e qualitativas. Neste cenário, concluiu-se que os atributos relacionados à marca PDG - tais como excelência em gestão financeira, solidez e credibilidade - também seriam pertinentes à comunicação com o consumidor final. Por isso, optou-se por manter o nome PDG, ampliando o seu uso para todas as controladas do grupo.

Como resultado deste processo, foram identificadas uma série de sinergias de comunicação, modernizando o logotipo, incluindo a unificação dos sites e a centralização de compra de mídia, o que trará significativa redução de custos para o grupo.

Desde dezembro/2010, a PDG tem comunicado a mudança para seus clientes, público interno, força de vendas e parceiros. Até o final de 2011, serão feitas diversas ações para público interno e externo com o intuito de consolidar a nova marca, garantindo a consistência da comunicação e a visibilidade nacional da companhia. O objetivo principal é posicionar a PDG como a primeira opção de marca para quem quer comprar e investir em imóveis.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**COMENTÁRIO DO DESEMPENHO**
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Eventos realizados durante 2010****Securitização – operações da PDG Securitizadora**

Durante 2010 a PDG Companhia Securitizadora, subsidiária da Companhia que realiza as atividades de securitização, realizou 4 emissões, totalizando R\$781 milhões. Esse é um mercado estratégico para a atividade imobiliária e acreditamos ser essencial o desenvolvimento da PDG Securitizadora, que nos proporciona captações mais baratas e domínio completo da cadeia de securitização de nossos recebíveis.

Em maio de 2010 foi realizada a emissão da 2ª série da 3ª emissão no valor de R\$186 milhões. Os CRIs tem remuneração de IGP-M acrescido de 9,40% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, com prazo de pagamento de 124 meses. Trata-se de cessão de recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, e, após o registro da garantia real, a Companhia deixará de ser coobrigada.

Em julho de 2010 foi realizada a emissão da 2ª série da 2ª emissão no valor de R\$89 milhões. Em setembro de 2010, a Companhia emitiu a 3ª Série da 2ª Emissão de CRIs, no valor de R\$111 milhões. Ambas emissões foram garantidas por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de recebíveis não performados. Têm remuneração de TR acrescido de 9,80% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, com prazo de pagamento de 30 meses.

Em agosto de 2010, a Companhia aprovou a emissão da 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão de CRIs, com valor de R\$405 milhões, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs da 3ª Série são remunerados a 107% da Taxa DI, sendo que a 4ª Série foi cancelada. Possuem prazo de vencimento de 95 meses e garantia de cessão fiduciária de recebíveis não performados, bem como por aval da PDG Realty.

Com as emissões realizadas em 2010 (R\$791 milhões), alcançamos o segundo lugar no ranking publicado pelo Sistema Orbis de acompanhamento de operações de securitização no Brasil, com 13,8% de participação de mercado.

Aumento na participação nos Principais Índices de Ações

Com a oferta do FIP PDG I em fevereiro e ainda a incorporação da AGRE, a liquidez de nossas ações teve um grande aumento em 2010, e encerrou o ano com participação de 2,43% no Índice Bovespa, entre os 10 papéis com maior representatividade no referido índice. Participamos ainda com 1,23% no IBrX-50 e 20% no IMOB. A grande liquidez é requisito importante quando da decisão de investimento de nossos acionistas. Além disso, outro evento que contribuiu para a liquidez de nossas ações foi o desdobramento de ações aprovado em assembleia em 04 de Novembro de 2010, na proporção de 2:1. Com menor preço por lote, a negociabilidade de nossos papéis aumenta, favorecendo a liquidez diária e o acesso de pessoas físicas.

Ingressamos também no Índice Carbono Eficiente (ICO2), iniciativa da BM&FBovespa e BNDES. Para tanto, realizamos inventário de emissão de carbono de nossas atividades. A ponderação do índice levou em conta o free float e o grau de eficiência de emissões de gases efeito estufa das empresas. Atualmente temos participação de 2,266% no ICO2.

Aquisição da JET CASA e Aztronic

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**COM COMENTÁRIO DO DESEMPENHO**
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Em decorrência da intensificação da construção de projetos com implantação horizontal voltados para o segmento econômico, no ano de 2010 adquirimos uma participação de 50% (cinquenta por cento) na Jet Casa, uma de nossas fornecedoras. Planejamos construir mais de 10 mil unidades utilizando o sistema construtivo de pré moldados Jet Casa em 2011.

A empresa é uma antiga fornecedora da Goldfarb e celebrou acordo para integrar o portfólio de investidas PDG. A tecnologia da Jet Casa já gera diversos benefícios para a companhia, notadamente: maior controle de qualidade, economia no custo de obra, redução do ciclo de obra, ganho de escala e menor dependência de mão de obra qualificada.

Adicionalmente, realizamos a aquisição de 40% de nosso fornecedor de software para a gestão de recebíveis e relacionamento com clientes, a Aztronic. Atualmente somos os maiores clientes da Aztronic e entendemos que a parceria com a mesma tem sido de vital importância para a implementação do sistema SAP. Com a participação da Companhia na Aztronic e intensificação de suas atividades, buscamos: melhora na gestão dos nossos recebíveis; melhor nível de serviço para os clientes de nossas unidades; maior capacidade de análise gerencial; maior flexibilidade nas operações com sistema 100% via web; aquisição de sistema proprietário, já utilizado pelo mercado, em área estratégica para a companhia.

Standard & Poor's elevou o rating da PDG para "brA"

Em comunicado à imprensa datado de 13 de agosto de 2010, a agência Standard & Poor's elevou o rating de crédito corporativo atribuído à PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") e à emissão de debêntures da empresa, de "brBBB+" para "brA". No resumo do documento, a Agência destaca que a aquisição da AGRE aumentou a diversificação dos negócios da Companhia, bem como no banco de terreno com R\$18bilhões vindo da AGRE.

Abertura de Capital TGLT

Em novembro de 2010 foi realizada a oferta primária de ações ("IPO") da TGLT S/A na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, inclusive com a emissão de Global Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um representando 5 ações. Com a emissão das novas ações, a TGLT recebeu o equivalente em pesos a aproximadamente US\$55 milhões, recursos suficientes para a TGLT implementar seu atual plano de negócios. Anteriormente ao IPO, a PDG aumentou sua participação para 41,54% com a transferência de participação em projetos que desenvolve em conjunto com a TGLT. Após o IPO, a PDG passou a deter 27,18% do capital social da TGLT.

Captações

Durante 2010 realizamos 3 ofertas de debêntures não conversíveis em ações. A 4ª emissão de Debêntures foi realizada em agosto de 2010, com volume de R\$280 milhões; tem vencimento em 6 anos e são remuneradas a uma taxa equivalente ao CDI mais 2,4% ao ano. A amortização será em 16 parcelas trimestrais com carência de 27 meses a contar da data de emissão. As debêntures da 4ª emissão não possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA.

Ainda em agosto de 2010 a Companhia realizou a 5ª emissão de debêntures no valor de R\$600,0 milhões. O pagamento de principal possui 36 meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. As debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da TR acrescida de um cupom inicial de 8,16% ao ano. Os recursos de tais debêntures serão destinados para financiar a construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

Os recursos decorrentes da emissão de tais valores mobiliários foram investidos na aquisição de terrenos, despesas gerais e administrativas, na construção de projetos imobiliários e em investimentos de portfólio da Companhia. Não houve desvio relevante entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição.

Para desenvolvermos nosso plano de negócios, otimizamos nossas fontes de recursos com uma estrutura equalizada entre capital próprio e alavancagem. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são as linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras, bem como emissões de valores mobiliários da Companhia captados no mercado, como debêntures não conversíveis.

Tal estrutura disponibiliza recursos para nosso principal objeto de investimento, que é a aquisição de terrenos, já que contamos com financiamentos disponíveis para os gastos com construção. A Companhia não possui outros investimentos relevantes além da compra de terreno, bem como não possuímos projetos de fusão e aquisição e diversificação de investimentos relevantes.

Comparação dos Resultados Operacionais - exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 com exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009

No exercício social de 2010, nossa posição de dívida líquida era de R\$ 3.011,6 milhões (R\$1.786,7 milhões de caixa e aplicações financeiras, para R\$ 4.798,3 milhões para endividamento). Já nosso patrimônio líquido nesta mesma data totaliza R\$ 5.887,7 milhões, o que representa um índice de cobertura patrimonial para endividamento de 2,0 vezes. Ressaltamos que a capacidade de pagamento de nossos compromissos financeiros demonstrada, aliada a solidez de caixa está em linha com o cumprimento do planejamento estratégico estipulado pela Companhia para 2010, no qual tivemos novas fontes de financiamento aliadas a taxas atrativas. Encerramos o exercício social de 2010 com um endividamento R\$ 4.798,3 milhões, e uma dívida líquida de R\$ 3.011,6 milhões.

Assim como nos exercícios sociais anteriores, pretendemos utilizar financiamentos disponíveis junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e outras linhas de empréstimo com instituições financeiras, para captação de recursos para investimento em ativos não-circulantes, bem como, utilizar-se de emissões de debêntures e securitizações de recebíveis para financiar seu capital de giro e outros investimentos. Os recursos são liberados conforme avanço físico-financeiro das obras.

Possuímos limite de utilização apenas para a 3ª e 5ª Emissões de debêntures, realizadas respectivamente em setembro de 2009 e agosto de 2010. Os recursos provenientes desta emissão serão utilizados para financiar a construção de empreendimentos residenciais enquadrados na legislação do SFH. Referidos recursos somente deverão ser utilizados em obras (i) cujo estágio de construção ainda não tenha atingido 50% do cronograma físico de execução até a data em que tais empreendimentos forem apresentados pela Companhia; (ii) cujas unidades residenciais tenha, alcançado um mínimo de 20% das vendas celebradas; (iii) cujo cronograma físico-financeiro tenha sido aprovado pelo auditor das obras; (iv) cujos ativos possibilitem a constituição das garantias previstas na respectiva Escritura de Emissão; dentre outros requisitos. A liberação dos recursos é feita também de acordo com o avanço físico das obras dos empreendimentos.

Comparação dos Resultados Operacionais – exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 com exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009

Receita Operacional Bruta

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
COM COMENTÁRIO DO DESEMPENHO
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



A nossa receita operacional bruta passou de R\$2.062,4 milhões em 2009 para R\$5.413,3 milhões em 2010, um aumento de 162,5%. Tal aumento deve-se basicamente a incorporação da nossa subsidiária integral AGRE ocorrida no 2º trimestre de 2010, e ao aumento de projetos operacionais das outras unidades de negócio da Companhia.

A nossa receita bruta nos períodos abaixo foi composta da seguinte forma:

Em mil R\$	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de	
	2010	2009
Vendas Imobiliárias	5.314.579	2.046.375
Outras Receitas Operacionais	98.720	16.041
Receita Bruta Operacional	5.413.298	2.062.416

Vendas Imobiliárias

Em virtude dos fatores supracitados, nossa receita bruta de vendas imobiliárias passou de R\$2.046,4 milhões em 2009 para R\$5.314,6 milhões em 2010, um aumento de 159,7%.

Outras Receitas Operacionais

Esta rubrica variou de R\$16,0 milhões em 2009 para R\$98,7 milhões em 2010, representando uma variação de 515,4% no período analisado. Tal variação refere-se, basicamente, ao aumento do portfólio de projetos de nossa subsidiária REP – empresa com foco em ativos para renda, e administração de imóveis.

Impostos sobre as Vendas

Os impostos sobre vendas passaram de R\$78,6 milhões em 2009 (representando 4,0% de nossa receita operacional líquida), para R\$183,5 milhões em 2010 (representando 3,5% de nossa receita operacional líquida) apresentando um aumento de 133,4% no período. O aumento está em linha com a variação da receita bruta da Companhia, neste mesmo período.

Receita Operacional Líquida

Pelas razões apresentadas acima, nossa receita operacional líquida passou de R\$1.983,8 milhões em 2009 para R\$5.229,8 milhões em 2010, um aumento de 163,6%.

Custo das Unidades Vendidas

O custo das Unidades vendidas passou de R\$1.407,8 milhões em 2009 (representando 71,0% da nossa receita operacional líquida), para R\$3.704,9 milhões em 2010 (representando 70,8% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 163,2%. Esta variação está em linha com o aumento de nossa receita bruta, e é justificada conforme variação da mesma (vide item “Receita Operacional Bruta”).

Lucro Operacional Bruto

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro bruto operacional passou de R\$576,0 milhões em 2009 (representando 29,0% da nossa receita operacional líquida) para R\$1.524,9 milhões em 2010 (representando 29,2% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 164,7%.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****Despesas Operacionais Líquidas**

As nossas despesas operacionais passaram de R\$176,3 milhões em 2009 para R\$552,2 milhões em 2010, representando um aumento de 213,2%, conforme as principais variações comentadas a seguir.

Despesas Comerciais

As nossas despesas comerciais passaram de R\$128,6 milhões em 2009 (representando 6,5% da nossa receita operacional líquida) para R\$300,8 milhões em 2010 (representando 5,8% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 133,9%. Este aumento decorreu principalmente em função da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE no 2º trimestre de 2010, e do aumento de lançamentos de projetos em nossas outras subsidiárias. Destacamos que apesar do incremento do saldo ao longo do período em análise, sua porcentagem sobre a receita operacional líquida reduziu, demonstrando um ganho de eficiência e racionalização com gastos.

Despesas Gerais e Administrativas

Nossas despesas gerais e administrativas passaram de R\$111,4 milhões em 2009 (representando 5,6% da nossa receita operacional líquida) para R\$288,0 milhões em 2010 (representando 5,5% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 158,5%. Tal variação refere-se principalmente a incorporação de nossa subsidiária integral AGRE no 2º trimestre de 2010 e ao aumento do quadro de funcionários de suas Unidades de Negócio Goldfarb e CHL, decorrentes do crescimento orgânico da Companhia.

Despesas e Receitas Financeiras

Nosso resultado financeiro líquido passou de R\$52,8 milhões em 2009 para R\$52,5 milhões em 2010. O saldo manteve-se estável devido à manutenção do caixa médio entre os períodos.

Lucro Antes da dedução do Imposto de Renda e Contribuição Social

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro antes da dedução do imposto de renda e contribuição social foi de R\$399,7 milhões em 2009 para R\$972,7 milhões em 2010.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nossas despesas com imposto de renda e contribuição social passaram de R\$37,4 milhões em 2009 para R\$113,6 milhões em 2010, um aumento de 204,0%. Tal variação refere-se exclusivamente ao aumento de receita da Companhia, conforme mencionado no item "Receita Operacional Bruta".

Participação de minoritários

O saldo referente à participação de minoritários totalizou um saldo credor de R\$4,2 milhões em 2009, decaindo para um saldo devedor em R\$11,3 milhões em 2010. Esta variação refere-se ao basicamente ao durante o exercício social de 2009, a Empresa consolidou via minoritários dois projetos os quais acumularam prejuízo no referido período, e com isto a Companhia absorveu 100% do resultado e eliminou o prejuízo pro rata de terceiros nesta rubrica.

Lucro Líquido do período

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro líquido passou de R\$338,1 milhões em 2009 (representando 17,0% da nossa receita operacional líquida) para R\$789,6 milhões em 2010 (representando 15,1% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 133,5%.

Comparação das Principais Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2010 com 31 de dezembro de 2009

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As nossas disponibilidades são representadas por recursos disponíveis basicamente em contas correntes bancárias e as nossas aplicações financeiras, no curto prazo e no longo prazo, por aplicações em bancos de primeira linha. Tais contas totalizaram R\$1.786,7 milhões em 31 de dezembro de 2010, representando 11,6% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R\$1.101,0 milhões em 31 de dezembro de 2009, que representavam 18,1% dos nossos ativos totais naquela data (significando um incremento de 62,3%). A variação nesta rubrica deve-se principalmente a incorporação de nossa subsidiária integral AGRE realizada no 2º trimestre de 2010.

Contas a receber, líquidas

Nossas contas a receber relativas ao curto e longo prazo correspondem a créditos decorrentes das vendas de imóveis, nas quais o valor dos contratos é atualizado conforme suas respectivas cláusulas, sendo tais créditos registrados de forma proporcional ao custo incorrido em relação ao custo total, com relação às unidades ainda não concluídas. Tais contas totalizaram R\$6.892,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 (44,8% em relação aos nossos ativos totais naquela data), comparado a R\$2.509,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (41,3% dos nossos ativos totais naquela data), representando um aumento de 174,7%. Tal variação foi decorrente, sobretudo da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE realizada no 2º trimestre de 2010, do elevado aumento de projetos operacionais da Companhia, sendo que este aumento de projetos em carteira culminou em um incremento na receita, e como consequência um incremento no saldo do contas a receber.

Estoques de terrenos e de imóveis a comercializar

Os nossos estoques de imóveis a comercializar no curto e no longo prazo correspondem a terrenos, imóveis em construção e a unidades construídas. Tais estoques totalizaram R\$4.271,2 milhões em 31 de dezembro 2010 (representando 27,8% dos nossos ativos totais naquela data), enquanto o valor registrado em 31 de dezembro de 2009 era de R\$1.678,1 milhões (representando 27,6% dos nossos ativos totais naquela data), correspondendo a um aumento de 154,5%. Tal variação ocorreu principalmente em função da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, realizada no 2º trimestre de 2010, proporcionando um aumento em nosso estoque de terrenos, o que está em linha com a movimentação do nosso banco de terrenos, lançamentos e vendas no período.

Despesas a apropriar

As nossas despesas a apropriar são representadas basicamente por valores com gastos diferidos em despesas comerciais relacionadas a nossos empreendimentos. Tais gastos diferidos totalizaram R\$66,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 (0,4% dos nossos ativos totais naquela data), comparado com R\$19,6 milhões em 31 de dezembro de 2009 (0,3% dos nossos ativos totais naquela data), o que representou um aumento de 240,8%. Tal variação ocorreu principalmente em função da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, realizada no 2º trimestre de 2010 e do elevado aumento de projetos operacionais da Companhia.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
COM COMENTÁRIO DO DESEMPENHO
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Imobilizado

O ativo imobilizado totalizava R\$204,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 (representando 1,3% do ativo total), contra R\$82,3 milhões em 31 de dezembro de 2009 (representando 1,4% do ativo total), representando um aumento de R\$122,6 milhões. Tal incremento refere-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE e às despesas com stands de vendas ativadas nesta rubrica, em conformidade com a metodologia da Lei 11.638/07.

Intangível

Esta rubrica contempla basicamente ágios decorrentes das aquisições de nossas unidades de negócio Goldfarb, CHL e Agre. Em 31 de dezembro de 2010, seu saldo totalizava 827,2 milhões (representando 5,4% do ativo total), enquanto em 31 de dezembro de 2009 o saldo era de 1665 milhões (representando 2,7% do ativo total), sendo que a maior variação refere-se ao ágio contraído com a incorporação da Agre (aprox. R\$ 420,0 milhões).

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativas ao curto e longo prazo totalizaram R\$4.798,3 milhões em 31 de dezembro de 2010, comparado a R\$1.505,9 milhões, em 31 de dezembro de 2009, respectivamente, 31,2% e 24,8% do nosso passivo total, representando um aumento de 218,6%. Esta variação deve-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, na qual absorvemos todo o seu endividamento, e ao aumento da carteira de crédito imobiliário (SFH) tomado no nível do projeto.

Obrigações por aquisição de imóveis

Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados à incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo exigível a longo prazo. As nossas obrigações por aquisição de imóveis totalizaram R\$1.189,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 (7,7% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$694,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (11,4% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 71,3%. Tal incremento refere-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE e ao aumento de nosso estoque de terrenos.

Adiantamento de clientes

Esta conta é representada por valores recebidos de compradores de unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03. A conta totalizou R\$668,3 milhões em 31 de dezembro de 2010 (4,3% do nosso passivo total naquela data), comparado com R\$179,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 (3,0% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 271,7%. Este aumento foi decorrente à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R\$5.887,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 (38,3% do nosso passivo total naquela data) em comparação com R\$2.913,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 (48,0% do nosso passivo total naquela data). Tal acréscimo decorreu basicamente do aumento do capital social em função do incremento no capital social da nossa subsidiária integral AGRE.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**COM COMENTÁRIO DO DESEMPENHO**
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Controles internos**

Entendemos que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar a eficiência e precisão. Tendo em vista o acelerado crescimento da Companhia e o formato de desenvolvimento de nossos projetos imobiliários através de sociedades de propósito específico, a Companhia implantou o Sistema SAP de informações gerenciais, de modo a melhorar seus controles internos.

Em maio de 2010, efetuamos o go live do SAP. A subsidiária AGRE migrará para o sistema SAP no final do exercício de 2011. O projeto, que teve sua implementação iniciada em Maio/2009 envolveu, direta e ativamente, funcionários e diretores da CHL, Goldfarb e PDG, e uma equipe de consultores da IBM. Dentre os benefícios imediatos da implantação do SAP, destacamos a revisão e unificação de processos, a integração entre as empresas do grupo e um maior controle interno, promovido pelo acesso direto às informações e pela sistematização de fluxos de aprovação. No médio e longo prazo teremos informações gerenciais com ainda mais qualidade e ganharemos agilidade na simulação e análise de cenários com base em dados reais. A introdução do SAP, portanto, traz ainda mais transparência e eficiência à condução dos negócios e é um primeiro passo na direção da unificação das áreas de apoio da companhia.

Não há deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente. Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

Práticas contábeis

As principais alterações introduzidas pela Lei 11.638/97 e Medida Provisória nº 449 aplicáveis à Companhia, nas práticas contábeis para os exercícios sociais de 2007 e 2008, foram:

- Obrigatoriedade de registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações de arrendamento mercantil, classificados como “leasing” financeiro;
- Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de aplicações que serão mantidas até a data de vencimento; e (iii) pelo custo amortizado, os empréstimos e financiamentos e contas a receber.
- Eliminação de apresentação da rubrica “resultado não operacional” na demonstração do resultado; e
- Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.

As práticas contábeis adotadas no Brasil apresentam regras específicas aplicáveis às companhias do setor de incorporação imobiliária, principalmente no contexto de apropriação do resultado de vendas. Tais critérios foram estabelecidos pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”) em maio de 2003, e são utilizados por nós como base para a apropriação dos nossos resultados, no caso de venda a prazo de Unidades ainda não concluídas, conforme descrito detalhadamente a seguir. No caso das incorporações cujas obras tiveram início a partir de 1º de janeiro de 2004, apropriamos o resultado com base no regime de custos incorridos em relação ao custo total orçado. No caso de vendas de Unidades já concluídas, as receitas são apropriadas no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratado. Em 17 de dezembro de 2008, foi aprovada a orientação OCPC – 01 que trata de Entidades de Incorporação Imobiliária e teve como finalidade normatizar e esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

imobiliária. As principais normas que impactaram mudanças nos critérios contábeis foram acima comentadas e encontram-se detalhadas em nossas notas explicativas às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2010, principalmente nos item 2 - Apresentação das Demonstrações contábeis e principais práticas contábeis.

Adicionalmente, a Companhia registra suas provisões para contingências de acordo com a classificação de seus assessores legais, seguindo o critério legal. No que se refere a créditos fiscais a Companhia realiza a ativação de tais créditos conforme revisão anual aprovada pelo Conselho de Administração em relação às projeções de utilização de tais créditos.

Como regra geral, na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registros de ativos, passivos e outras operações tais como: as provisões para contingências aqui mencionadas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis, e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os diretores e principais executivos da Companhia monitoram e revisam periodicamente estas estimativas e premissas a fim de que os valores das mesmas estejam sempre o mais próximo possível dos valores reais resultantes das operações da Companhia.

Exceto por mudanças decorrentes da legislação, não houve alterações relevantes em práticas contábeis da Companhia em 2010.

Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial.. De acordo com a Legislação societária em vigor, o resultado de exercícios futuros (REF) da Companhia e suas controladas e coligadas, não é evidenciado e/ou registrado nas demonstrações financeiras societárias individuais e consolidadas. Somente são registrados e evidenciados nos balancetes contábeis fiscais, os quais são gerados mensalmente para fins tributários.

Para mais informações, verifique as notas explicativas nas demonstrações financeiras da Companhia.

Pesquisa, desenvolvimento e investimentos

Constantemente realizamos pesquisas de mercado e entrevistas com potenciais clientes para adequar nossos produtos e estratégia à realidade de mercado. Temos a confiança de que nosso foco de mercado (segmento econômico de baixa e média renda) continua a apresentar oportunidades para expansão de nossas atividades ao redor do país, especialmente em regiões com grande potencial de crescimento. Não houve e não há planejamento de desinvestimentos. Não houve aquisições de ativos relevantes que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia. Não há novos projetos em desenvolvimento.

Demonstrações de Resultado

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

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**COM COMENTÁRIO DO DESEMPENHO**
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos**

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

Durante o exercício social de 2010 o lucro líquido da Companhia foi de R\$789,6 milhões. O dividendo mínimo obrigatório, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado atinge o montante de R\$197,4 milhões, representando a quantia de R\$0,71 a ser paga para cada ação de emissão da Companhia nessa data (sujeito a ajuste até a data de declaração caso novas ações sejam emitidas). O saldo terá a destinação que a assembléia geral de acionista determinar.

Recursos Humanos

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

A Companhia possui um programa de participação nos resultados, de tal maneira que uma parcela da remuneração da Diretoria e empregados seja atrelada ao cumprimento de metas operacionais e financeiras e ao desempenho individual de cada um. Nossa política de remuneração conta ainda com um programa de opção de ações que, tal como nosso programa de remuneração variável, privilegia meritocracia e metas.

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

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

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

Agradecimentos

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

A Administração

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

Notas Explicativas

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2010

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e coligadas (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 empresa está localizada na Praia de Botafogo, 501, 203, Torre Pão de Açúcar – Rio de Janeiro – RJ.

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

Em 31 de março de 2009, a Companhia exerceu antecipadamente as opções de compra de participação para aquisição de até 100% das ações ordinárias da controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. Nesse sentido, em Assembleia de Acionistas, a Companhia incorporou a MP Holding 3 Ltda., sociedade que detinha 20% das ações ordinárias de emissão da controlada. Em decorrência da incorporação a Companhia emitiu 829.644 novas ações e 40 Bônus de Subscrição, em quatro séries diferentes.

Em abril de 2009, na assembléia geral extraordinária da Companhia, foram emitidas 779.062 ações ordinárias e 4 Bônus de Subscrição classe 2 em decorrência da incorporação da CHL LXX Incorporações Ltda., com o consequente aumento de capital em R\$ 11.199.

Em maio de 2009, os detentores dos Bônus de Subscrição classes 1 e 2, ambas de série A, exerceram tais bônus e receberam 600.720 e 259.688 ações ordinárias, respectivamente. Tal emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração de 04 de maio de 2009 e resultaram em aumento de capital de R\$ 4.342 e R\$ 3.733.

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional – Continuação

Ainda em maio de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de 2.676.069 novas ações em decorrência do exercício de opções de compra de ações outorgadas no âmbito do Plano. As ações emitidas foram subscritas integralmente pelos beneficiários do Plano ao preço de R\$ 14,14 (catorze reais e catorze centavos), de acordo com a correção monetária prevista no Plano. Tal emissão resultou num aumento de capital de R\$ 37.839.

Em 09 de setembro de 2009, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi aprovado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias da Companhia, na proporção de 1:2, de modo que cada ação ordinária da Companhia foi desdobrada em duas ações ordinárias, com os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias pré-existentes.

Em 02 de outubro de 2009, a Companhia finalizou a terceira oferta pública de distribuição de ações no Brasil com esforços de colocação no exterior. Foram emitidas 56.000.000 de novas ações ordinárias ao preço de R\$ 14,00 (catorze reais), recursos estes que ingressaram no caixa da Companhia.

Adicionalmente, o lote adicional e o lote suplementar foram integralmente exercidos, com a venda de 19.600.000 pelo acionista FIP PDG I.

Em 15 de outubro de 2009, o Coordenador Líder exerceu, após notificação aos Coordenadores da Oferta, integralmente, a opção concedida pelo Acionista Vendedor para a distribuição de um lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas, equivalente a 8.400.000 ações. Esta opção foi destinada exclusivamente a atender ao excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta.

Em 29 de abril de 2010, foi aprovada em Assembleia geral a emissão de debêntures pela PDG no valor de R\$ 600.000. A referida emissão possui prazo de 5 anos, com pagamento de juros semestrais e principal com carência de 3 anos. As debêntures renderão juros entre 8% e 10%, ambos acrescidos de TR. Vale ressaltar que esta emissão possui o mesmo perfil da 3ª debênture emitida pela Companhia, dado que os recursos serão utilizados no financiamento de terrenos, obras e despesas de incorporação de projetos residenciais.

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional – Continuação

Em 03 de maio de 2010, conforme comunicado ao mercado, a Companhia celebrou o Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.. O Protocolo e Justificação, cuja celebração pelos diretores das Companhias foi precedida pela aprovação, em 30 de abril de 2010 e nesta data, dos Conselhos de Administração da PDG e da AGRE, respectivamente, prevê a incorporação das ações da AGRE pela Companhia, com o objetivo de tornar a AGRE uma subsidiária integral da PDG, nos termos do artigo 252 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."). Em 10 de junho de 2010, foi aprovada a Incorporação de Ações, tendo sido atribuída aos acionistas da AGRE 0,495 (relação de substituição) nova ação ordinária de emissão da Companhia para cada ação ordinária de emissão da AGRE incorporada, totalizando uma emissão de 148.500.001 novas ações ordinárias pela Companhia e um consequente aumento no capital social de R\$ 2.298.963.

Em 31 de maio de 2010, concluiu-se que as negociações para a alienação, pela AGRA, da participação de 70% do capital votante e total da ASA pelo preço mínimo de R\$ 73.600, divulgado no fato relevante de 3 de maio de 2010, não evoluíram por falta de interesse dos demais acionistas da ASA. Em vista disso, e para que as Administrações da AGRE e da PDG possam definir com liberdade e no melhor interesse de seus acionistas a forma de atuação da Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e da ASA Empreendimentos Imobiliários S.A., evitando eventuais sobreposições no desenvolvimento das atividades no segmento de baixa renda e permitindo sinergias entre as duas empresas, a AGRA, subsidiária da AGRE, adquiriu dos demais acionistas da ASA a participação remanescente de 30% do capital votante e total da ASA. A participação foi adquirida pelo valor de R\$ 14.437, a serem pagos em oito parcelas iguais e sucessivas, a primeira delas a partir de 18 de julho de 2010. Mediante tal aquisição, a AGRA passou a deter a totalidade do capital social da ASA.

Em 16 de junho de 2010, foi realizada Ata de Assembleia Extraordinária da controlada AGRE a qual deliberou principalmente: (a) o fechamento de capital da Companhia, com o cancelamento de seu registro de companhia aberta, perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM; e (b) a eleição dos novos membros do Conselho de Administração da Companhia com mandato até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que deliberar sobre as contas do exercício que se encerrar em 31 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional – Continuação

Em 27 de agosto de 2010, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a realização da Terceira Série da Terceira Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários decorrentes da negociação de unidades residenciais e comerciais, com as seguintes características:

<i>Data de Emissão</i>	<i>Data de Vencimento</i>	<i>Série</i>	<i>Emissão</i>	<i>Quantidade</i>	<i>Valor Unitário Nominal</i>	<i>Valor Total da Emissão</i>
14/10/2010	03/10/2018	3ª	3ª	1.350	300	405.000

Os CRIs farão jus a juros remuneratórios equivalentes à juros à taxa de 107% do CDI ao ano, capitalizados diariamente de forma exponencial e cumulativa *pro-rata temporis*, com base em um ano de 252 dias. Não haverá amortização programada do valor nominal unitário dos CRI, o qual será pago integralmente na data de vencimento. Os juros serão amortizados semestralmente a partir de 14 de abril de 2011 até a data de vencimento dos CRIs, dia 14 de outubro de 2018.

Os CRIs foram registrados para colocação no mercado primário e secundário, (i) no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada pela CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Emissão e a custódia e negociação dos CRI. O registro da Emissão foi concedido pela CVM em 11 de outubro de 2010 sob o nº CVM/SRE/CRI/2010-042.

Em 04 de novembro de 2010, foi realizada a oferta primária de ações ("IPO") da TGLT na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, inclusive com a emissão de Global Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um representando 5 ações.

Com emissão das novas ações, a TGLT receberá o equivalente em pesos argentinos a US\$ 55.000 (cinquenta e cinco milhões de dólares), recursos suficientes para a TGLT implementar seu atual plano de negócios.

Anteriormente ao IPO, a Companhia aumentou sua participação para 41,54% com a transferência de participação em projetos que desenvolve em conjunto com a TGLT. Após o IPO, a Companhia passou a deter 27,18% do capital social da TGLT.

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional – Continuação

Em 07 de Novembro de 2010, foi aprovado através de AGE o desdobramento da totalidade das Ações Ordinárias de emissão da PDG Realty na proporção de 1:2. Sendo assim, cada Ação Ordinária foi desdobrada em 2 (duas) Ações Ordinárias, sem modificação do valor do capital social, que passará a estar dividido em 1.106.242.174 ações ordinárias (os Depositary Shares continuam a representar 2 (duas) Ações Ordinárias após o desdobramento).

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou transação envolvendo combinações de negócios conforme divulgado na Nota 26.

A emissão destas demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 21 de março de 2011.

2. Políticas Contábeis e CPC's

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas e pronunciamentos emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB. Essas políticas vem sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia compreendem as demonstrações financeiras da PDG Realty e de suas controladas, conforme indicadas na Nota 8, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

As Demonstrações Financeiras da controladora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's

2.1. Declaração de conformidade - Continuação

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.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras 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.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's - Continuação

2.2. Base de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado, de suas propriedades para investimento e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, análise do risco de crédito para determinação da provisão para crédito de liquidação duvidosa, análise do custo orçado para reconhecimento de resultados dos empreendimentos imobiliários, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

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 liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

2.3. Apresentação das informações por segmento

As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistentes com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho do segmento operacional é o executivo responsável pelas diretorias Financeira e de Relações com Investidores.

2.4. Ativos e Passivos Financeiros

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

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros - Continuação

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

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

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 03, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

b) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras 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.

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.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros – Continuação

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado - Continuação

b) Aplicações financeiras - Continuação

As aplicações financeiras da Companhia são títulos disponíveis para venda e são mensuradas pelo custo amortizado acrescido por juros, correção monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A abertura destas 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), 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".

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 obrogações por aquisição de imóveis.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's - Continuação

2.4. Ativos e Passivos Financeiros – Continuação

Recebíveis e Empréstimos - Continuação

d) 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 CRI's. Essa cessão possui direitos 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.

e) 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 e CPC's - 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 - 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 e CPC's - 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 – 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 e CPC's – Continuação

2.9. Provisões - Continuação

a) Provisão para garantias

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

b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos correntes

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

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

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

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

Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no 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.

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

2.9. Provisões - Continuação

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

Impostos diferidos - Continuação

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

c) Participação nos lucros de empregados e administradores

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

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

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado e propriedade para investimentos, custo orçado dos empreendimentos em construção, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa acumulado 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 demonstrações. A Administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

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

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

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

c) Pagamento baseado em ações

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

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

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

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

d) Avaliação do valor recuperável de ativos

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

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

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.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

f) Compromissos de arrendamento mercantil operacional

A Companhia contratou arrendamentos mercantis comerciais de propriedades na sua controlada Goldfarb. 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 operacionais. Para mais detalhes sobre arrendamento mercantil, vide Nota 9.

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

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

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pela 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 Imobiliária Brasileiras emitida 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.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação

2.11. Reconhecimento de receita

A Companhia avaliou os seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas Companhias e Sociedades 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 a medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua ao promitente comprador do imóvel.

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

Despesas com vendas a apropriar

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

Despesas com propaganda, marketing e promoções são reconhecidas ao resultado como despesas de venda 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 à 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 contabiliza suas Propriedades para Investimento com base no Custo Contábil. A Companhia optou por não avaliar as suas propriedades para investimento pelo valor justo como custo atribuído.

2.13. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à 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.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação

2.14. Investimentos em controladas e coligadas

Os investimentos da Companhia em controladas e coligadas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerça influência significativa em sua Administração. 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 coligada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada.

As controladas são apresentadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia de forma integral, enquanto as coligadas são apresentadas de forma proporcional.

A participação societária na coligada será demonstrada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos seus acionistas.

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

2.15. Demais receitas e custos

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

2.16. Adoção inicial dos CPCs

Em todos os períodos anteriores, incluindo o ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). As presentes demonstrações financeiras, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, são as primeiras preparadas de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Desta forma, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras cumprindo as normas previstas nos CPCs para os períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2010, como descrito em suas políticas contábeis. Para as presentes demonstrações financeiras, o saldo de abertura considerado foi o de 1º de janeiro de 2009, data da transição para os CPCs. Esta nota explica os principais ajustes efetuados pela Companhia para republicar o balanço patrimonial de abertura no BRGAAP em 1º de janeiro de 2009 e também para o balanço patrimonial publicado preparado de acordo com o BRGAAP para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação

2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação

Isenções adotadas

A Companhia optou por aplicar as seguintes isenções com relação à aplicação retrospectiva, conforme permitido pelos CPC's 37 e 43:

CPC 15 – Combinação de negócios, não foi aplicado para aquisições que ocorreram antes de 1º de janeiro de 2009.

CPC 28 – Propriedade para investimento, não foi aplicado a avaliação de valor justo dos ativos imobilizados de tais investimentos.

CPC 38 – A Companhia optou por classificar e avaliar seus instrumentos financeiros de acordo com o CPC 38 na data de transição dos novos CPC's. Não foram realizadas análises retroativas à data original de contratação dos instrumentos financeiros vigentes na data de transição. Todos os instrumentos financeiros contratados após a data de transição foram analisados e classificados na data de contratação das operações.

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação

2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação

Reconciliação do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado de acordo com os novos pronunciamentos contábeis

Para fins de melhor apresentação das demonstrações financeiras, a Companhia efetuou algumas reclassificações e ajustes nos saldos publicados referentes aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009 e resultado do exercício findo em 2009, sem, contudo afetar a qualidade das informações apresentadas.

Controladora						
ATIVO	31/12/08	Ajustes	01/01/09	31/12/09	Ajustes	31/12/09 Ajustado
Circulante						
Total do ativo circulante	278.547	-	278.547	1.240.625	-	1.240.625
Não circulante						
Realizável a longo prazo	301.324	-	301.324	859.259	-	859.259
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Participações em empresas	1.026.303	(15.550)	1.010.753	1.498.409	(17.418)	1.480.991
Outros investimentos	83.363	-	83.363	81.866	-	81.866
Propriedades para investimento	-	15.550	15.550	-	17.418	17.418
Imobilizado	4.132	-	4.132	5.894	-	5.894
Intangível	135.844	-	135.844	150.384	(27.374)	123.010
Total do ativo não circulante	1.550.966	-	1.550.966	2.595.812	(27.374)	2.568.438
Total do ativo	1.829.513	-	1.829.513	3.836.437	(27.374)	3.809.063
Controladora						
PASSIVO	31/12/08	Ajustes	01/01/09	31/12/09	Ajustes	31/12/09 Ajustado
Circulante						
Obrigações tributárias diferidas	1.746	(1.746)	-	3.685	(3.685)	-
Total do passivo circulante	68.864	(1.746)	67.118	242.186	(3.685)	238.501
Não circulante						
Exigível de longo prazo	284.169	-	284.169	653.106	-	653.106
Obrigações tributárias diferidas	43	1.746	1.789	325	3.685	4.010
Total do passivo não circulante	284.212	1.746	285.958	653.431	3.685	657.116
Patrimônio líquido						
Capital social	1.296.319	-	1.296.319	2.393.585	-	2.393.585
Reserva de capital	20.153	-	20.153	143.564	-	143.564
Ajuste de avaliação Patrimonial	7.138	-	7.138	(6.807)	-	(6.807)
Reserva de lucros	158.120	-	158.120	410.478	(27.374)	383.104
Ações em tesouraria	(5.293)	-	(5.293)	-	-	-
Total patrimônio líquido	1.476.437	-	1.476.437	2.940.820	(27.374)	2.913.446
Total do passivo	1.829.513	-	1.829.513	3.836.437	(27.374)	3.809.063

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação

2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação

Reconciliação do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado de acordo com os novos pronunciamentos contábeis

Consolidado						
ATIVO	31/12/08	Ajustes	01/01/09	31/12/09	Ajustes	31/12/09 Ajustado
Circulante						
Total do ativo circulante	1.608.690	-	1.608.690	3.842.395	-	3.842.395
Não circulante						
Realizável a longo prazo	1.264.921	-	1.264.921	1.866.223	-	1.866.223
Investimentos						
Participações em empresas	38.117	-	38.117	35.788	-	35.788
Outros investimentos	83.446	-	83.446	81.955	-	81.955
Imobilizado	75.689	-	75.689	82.313	-	82.313
Intangível	175.884	-	175.884	193.843	(27.374)	166.469
Total do ativo não circulante	1.638.057	-	1.638.057	2.260.122	(27.374)	2.232.748
Total do Ativo	3.246.747	-	3.246.747	6.102.517	(27.374)	6.075.143

Consolidado						
PASSIVO	31/12/08	Ajustes	01/01/09	31/12/09	Ajustes	31/12/09 Ajustado
Circulante						
Obrigações tributárias diferidas	39.526	(39.526)	-	85.597	(85.597)	-
Total do passivo circulante	722.370	(39.526)	682.844	1.687.471	(85.597)	1.601.874
Não circulante						
Exigível de longo prazo	826.195	-	826.195	1.370.720	-	1.370.720
Obrigações tributárias diferidas	53.115	39.526	92.641	83.328	85.597	168.925
Total do passivo não circulante	879.310	39.526	918.836	1.454.048	85.597	1.539.645
Participação dos minoritários	168.630	(168.630)	-	20.178	(20.178)	-
Patrimônio líquido						
Capital social	1.296.319	-	1.296.319	2.393.585	-	2.393.585
Reserva de capital	20.153	-	20.153	174.187	-	174.187
Ajuste de avaliação Patrimonial	7.138	-	7.138	(6.807)	-	(6.807)
Reserva de lucros	158.120	-	158.120	379.855	(27.374)	352.481
Ações em tesouraria	(5.293)	-	(5.293)	-	-	-
Patrimônio líquido dos não controladores	-	168.630	168.630	-	20.178	20.178
Total patrimônio líquido	1.476.437	168.630	1.645.067	2.940.820	(7.196)	2.933.624
Total do passivo	3.246.747	-	3.246.747	6.102.517	(27.374)	6.075.143

Tais ajustes e reclassificações serão efetuados na republicação das demonstrações trimestrais de 2010 da Companhia, a partir da publicação da primeira demonstração trimestral do ano 2011.

Notas Explicativas**2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação****2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação****Reconciliação do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado de acordo com os novos pronunciamentos contábeis**

Descrição dos principais ajustes e reclassificações decorrentes dos novos pronunciamentos contábeis que afetaram as demonstrações financeiras da Companhia:

a) Reclassificação dos impostos diferidos circulantes para não circulante – de acordo com o CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Financeiras. Em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009 foram reclassificados os saldos do passivo circulante para o não circulante na controladora e no consolidado conforme quadro a seguir:

	31/12/09	01/01/09
Controladora	3.685	1.746
Consolidado	85.597	39.526

b) Reclassificação de propriedades para investimento – de acordo com o CPC 28 – Propriedade para investimento em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009 foram reclassificados os saldos correspondentes às propriedades para investimento REP Desenvolvimentos Imobiliários S.A. e Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A. de investimentos em controladas para a rubrica de propriedades para investimento conforme quadro a seguir:

	31/12/09	01/01/09
Controladora	17.148	15.550
Consolidado	-	-

c) Reclassificação de ágio na controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. para o patrimônio líquido – De acordo com o CPC 36 – Demonstrações consolidadas, o ágio pago em 2009 pela aquisição desta controlada ocorreu após a aquisição do controle da mesma, devendo ser revertido contra o patrimônio líquido. O efeito desta reclassificação é conforme o quadro a seguir:

	31/12/09
Controladora	27.374
Consolidado	27.374

d) Reclassificação dos acionistas não controladores para o patrimônio líquido – De acordo com o CPC 36, a parcela dos acionistas não controladores é parte integrante do patrimônio líquido e do resultado do grupo. A participação de minoritários inclui resultados de controladas. O efeito desta reclassificação é conforme o quadro a seguir:

	31/12/09	01/01/09
Controladora	-	-
Consolidado	20.178	168.630

Notas Explicativas

2. Políticas Contábeis e CPC's – Continuação

2.16. Adoção inicial dos CPCs - Continuação

Reconciliação do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado de acordo com os novos pronunciamentos contábeis

Conciliação do patrimônio líquido:

Saldo em 1º de janeiro de 2009 segundo o BR GAAP anterior	1.476.437
Reclassificação dos acionistas não controladores para o patrimônio líquido	168.630
Efeito líquido decorrente da aplicação de novos critérios contábeis em 1º de janeiro de 2009	168.630
Saldo em 1º de janeiro de 2009 reapresentado	1.645.067
Saldo em 31 de dezembro de 2009 segundo o BR GAAP anterior	2.940.820
Alocação de ágio pagos após aquisição de controle em controladas	(27.374)
Reclassificação dos acionistas não controladores para o patrimônio líquido	20.178
Efeito líquido decorrente da aplicação de novos critérios contábeis em 31 de janeiro de 2009	(7.196)
Saldo em 31 de dezembro de 2009 reapresentado	2.933.624

Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo IASB foram publicados, porém não eram de aplicação obrigatória para o exercício de 2010:

		Aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de:
Novas Normas		
IFRS 9	Instrumentos Financeiros	1º de janeiro de 2013
IAS 24	Revisada Partes Relacionadas: Divulgação	1º de janeiro de 2011
Emendas às Normas existentes		
Emenda ao IAS 32	Instrumentos Financeiros: Apresentação e Classificação de emissões de direitos sobre ações	1º de fevereiro de 2010
Emenda ao IAS 1	Apresentação das demonstrações financeiras	1º de janeiro de 2011
Emenda IFRS 3	Combinação de negócios	1º de janeiro de 2011
Emendas ao IFRS 7	instrumentos Financeiros: Divulgação Transferência de Ativos Financeiros	1º de janeiro de 2013
Novas Interpretações		
IFRIC 19	IFRIC 19	IFRIC 19
Emenda a IFRIC 14	Emenda a IFRIC 14	Emenda a IFRIC 14

Não existem outras normas e interpretações emitidas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

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 demonstrações financeiras das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas, despesas, ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intragrupo, são eliminados por completo.

O resultado do exercício 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.

Base de consolidação até 1º de janeiro de 2010:

Comparando com os requerimentos mencionados acima, os quais são aplicados de forma prospectiva, as seguintes diferenças eram aplicáveis e foram ajustadas para fins de comparabilidade:

As participações de não controladores representavam a parcela do lucro ou prejuízo e patrimônio líquido que não era detida pela Companhia e eram apresentadas separadamente na demonstração consolidada do resultado e no grupo de patrimônio líquido no balanço patrimonial consolidado, em separado do patrimônio líquido da controladora. As aquisições de participações de não controladores eram contabilizadas com base no método da extensão contábil da Companhia controladora, por meio da qual a diferença entre o valor pago e o valor contábil da participação adquirida era reconhecida como ágio.

Prejuízos incorridos eram atribuídos à participação de não controladores até o saldo ser reduzido a zero. Qualquer excesso de prejuízo era atribuído a controladora, a menos que a participação de não controladores tivesse obrigação legal para arcar com esse prejuízo.

Notas Explicativas

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas à certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, remunerados, em média, a 101,03% do CDI:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Caixa e equivalentes de caixa	16.551	439	1.114	547.888	110.644	62.586
Aplicações financeiras						
Fundos de investimento	561.547	326.211	-	598.862	327.821	1.942
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	127.054	336.402	117.411	170.942	353.217	153.320
Operações Compromissadas	331.645	293.652	26.979	387.760	307.137	38.373
Outros	10.717	104	-	15.264	2.160	207
Total de Aplicações financeiras	1.030.963	956.369	144.390	1.172.828	990.335	193.842
Total	1.047.514	956.808	145.504	1.720.716	1.100.979	256.428
Parcela circulante	1.047.514	956.808	145.504	1.716.557	1.099.356	256.428
Parcela não circulante	-	-	-	4.159	1.623	-

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado 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 investidas são conservadores e, portanto, não apresentam variações significativas em relação ao CDI.

As aplicações em CDB, debêntures 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.

Notas Explicativas

5. Contas a receber de clientes

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
<i>Incorporação e venda de imóveis</i>	171.542	82.845	13.180	7.000.017	2.560.417	1.296.128
<i>(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	-	-	-	(5.567)	(5.374)	(4.893)
<i>(-) Ajuste a valor presente</i>	(1.901)	(1.818)	(213)	(101.603)	(45.664)	(26.903)
Total contas a receber	169.641	81.027	12.967	6.892.847	2.509.379	1.264.332
<i>Parcela circulante</i>	157.181	40.346	2.354	5.777.827	1.292.023	516.844
<i>Parcela não circulante</i>	12.460	40.681	10.613	1.115.020	1.217.356	747.488

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

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

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

Ano de vencimento	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
2010	-	-	3.304	-	-	375.259
2011	-	34.815	4.756	-	623.073	191.611
2012	3.809	5.146	2.553	340.843	163.126	48.588
2013	2.499	129	-	223.648	91.789	26.572
2014	1.392	591	-	124.560	339.368	105.458
2014 em diante	4.760	-	-	425.969	-	-
Total	12.460	40.681	10.613	1.115.020	1.217.356	747.488

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 demonstrações financeiras, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrado na Nota 18.

O ajuste a valor presente de contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.11 é calculado utilizando uma taxa de desconto média de 6,35% no exercício findo em 31 de dezembro de 2010 (7,82% no exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

Notas Explicativas**6. Estoques de Imóveis a Comercializar**

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
<i>Imóveis em construção</i>	55.517	51.818	25.488	2.381.415	555.122	392.852
<i>Imóveis concluídos</i>	-	-	-	192.300	92.678	57.506
<i>Terrenos para futuras incorporações</i>	-	-	29.252	1.497.584	1.009.918	605.681
<i>Encargos financeiros capitalizados</i>	4.481	2.525	-	199.929	20.359	-
Total	59.998	54.343	54.740	4.271.228	1.678.077	1.056.039
<i>Parcela circulante</i>	43.760	41.553	36.074	3.316.808	1.273.657	698.541
<i>Parcela não circulante</i>	16.238	12.790	18.666	954.420	404.420	357.498

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, referentes a 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		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
<i>Encargos financeiros brutos</i>	182.085	136.042	87.512	618.968	273.709	133.714
<i>Encargos financeiros capitalizados</i>	(31.605)	(48.730)	(34.501)	(186.417)	(134.573)	(36.755)
<i>Encargos financeiros lançados ao custo dos imóveis vendidos</i>	(39.094)	(42.514)	(10.893)	(211.832)	(113.982)	(30.767)
Despesas financeiras no exercício	111.386	44.798	42.118	220.719	25.154	66.192

O total de juros de empréstimos e financiamentos capitalizados, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi de R\$ 186.417 (R\$ 134.573 em 31 de dezembro de 2009). A apropriação no resultado do saldo capitalizado ocorrida, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi de R\$ 211.832 (R\$ 113.982 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

Notas Explicativas

7. Debêntures Ativas

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 1ª Emissão	157.907	226.661	-	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 2ª Emissão	121.152	78.191	-	-	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A. - 3ª Emissão	15.463	-	-	-	-	-
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	44.856	40.743	-	44.856	40.743
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 1ª Emissão	-	38.099	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 3ª Emissão	16.527	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 4ª Emissão	44.831	-	-	-	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. – 5ª Emissão	111.955	-	-	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	10.102	9.178	-	7.577	5.629
Fator Amazon Empreendimentos S.A.	8.248	6.519	4.828	-	37	2.414
Fator Aquarius Empreendimentos S.A.	-	1.293	2.547	-	29	2.547
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	-	-	10.986	-	-	10.986
Fator Sky Empreendimentos S.A.	-	-	1.537	-	-	769
Fator Ícone Empreendimentos S.A.	4.652	-	-	2.327	-	-
Jazz 2006 Participações S.A.	33.741	-	-	16.830	-	-
Total	514.476	405.721	69.819	19.157	52.499	63.088
Parcela não circulante	514.476	405.721	69.819	19.157	52.499	63.088

As principais características, taxas e prazos de emissão das debêntures em aberto em 31 de dezembro de 2010 são:

Descrição	Goldfarb 1ª Emissão	Goldfarb 2ª Emissão	Goldfarb 3ª Emissão	Jazz	Amazon
Quantidade (em mil)	115.677	109.194	15.355	32.573	5.000
Valor nominal	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Indexador	CDI + juros de 3% a.a.	TR + juros de 10,42% a.a.	TR + juros de 8,16% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	IGP-M + juros de 14% a.a.
Vencimento	2012	2014	2015	2015	2012

Descrição	Ícone	CHL 3ª Emissão	CHL 4ª Emissão	CHL 5ª Emissão	CHL 6ª Emissão
Quantidade (em mil)	2.500	13.855	40.000	100.000	6.155
Valor nominal	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Indexador	IGP-M + juros de 14% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.	CDI + juros de 3% a.a.
Vencimento	2012	2012	2012	2012	2012

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foram contabilizadas como “Receitas financeiras”, a título de juros e remuneração das debêntures, o valor de R\$ 69.798 (R\$ 16.555 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

Notas Explicativas

8. Investimentos

Investimentos em ações disponíveis para venda

FIP PDG

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

Até 30 de setembro de 2010, o investimento indireto da Companhia na Br Brokers Participações S.A. se dava através de uma coligada, a Tresefe Participações S.A.. A partir desta data, a Companhia assinou uma acordo de troca de ações da Tresefe por ações da Br Brokers e para fins de registro, a Companhia criou um FIP no qual aportou tais ações. Em 31 de outubro de 2010, a Companhia aumentou o capital da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. com os ativos do FIP, o qual passou a ser exclusivo desta. O saldo em em 31 de dezembro de 2010 deste FIP é de R\$66.016.

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Investimentos em empresas controladas	4.620.620	1.480.991	1.010.753	46.866	35.788	38.117
Propriedades para investimento	29.276	17.418	15.550	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	22.902	11.675	10.493	-	-	-
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	6.374	5.743	5.057	-	-	-
Outros investimentos – Mantidos a custo de aquisição	2.767	81.866	83.363	10.339	81.955	83.446
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	49.396	30.396	-	49.396	30.396
Grupo TGLT	-	29.810	50.307	-	29.810	50.307
Brasil Brokers S/A	1.714	2.660	2.660	1.714	2.660	2.660
Outros	1.053	-	-	8.625	89	83
Total	4.652.663	1.580.275	1.109.666	57.205	117.743	121.563

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

a) Informações sobre as controladas e coligadas em 31 de dezembro de 2010

Investimentos em controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2010 e 2009.

A Companhia possui acordos de acionistas relativos a todas as controladas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, 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 demonstrações financeiras das Sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota 2, quando aplicável.

Conversão de moeda estrangeira – TGLT

Em 04 de Novembro de 2010, foi realizada a oferta primária de ações ("IPO") da TGLT na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, inclusive com a emissão de Global Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um representando 5 ações.

Notas Explicativas

8. Investimentos - Continuação

Com emissão das novas ações, a TGLT recebeu o equivalente em pesos argentinos a US\$ 55.000, recursos suficientes para a TGLT implementar seu atual plano de negócios. A Companhia passou a deter 27,18% do capital social da TGLT.

LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

A partir de 30 de setembro de 2010, a Companhia passou a avaliar o investimento na controlada LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (LDI) via equivalência patrimonial. Este evento foi ocasionado pelo aumento de participação na controlada de 19,9% para 22,79% e pela aquisição de seu controle.

O aumento de participação na controlada se deu pela diluição de outros acionistas por conta da venda de ações da controlada da LDI, a Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. (CIPASA).

Propriedades para investimento

Conforme mencionado na nota 2.15, a Companhia optou por manter suas propriedades para investimento pelo valor de custo. Conforme requerido pelo CPC 28, apresentamos a seguir o valor justo das propriedades para investimentos, considerando o percentual de participação da Companhia sobre os respectivos empreendimentos:

Descrição	REP DI		Av. Chile	
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Saldo inicial em 1º de janeiro	40.619	34.852	15.279	14.820
Adições (gastos subsequentes)	-	-	-	-
Ganho/perda líquida de ajuste a valor justo	34.357	5.767	975	459
Saldo em 31 de dezembro – valor justo	74.976	40.619	16.254	15.279

O valor justo dos imóveis foi determinado de acordo com o método de fluxo de caixa descontado devido à natureza do imóvel e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do “International Valuation Standards Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação).

Foram utilizados os seguintes dados principais:

Descrição	31/12/10	31/12/09
Taxa de desconto (a.a.)	11,0%	11,0%
Fator de capitalização	9,0%	9,0%
Taxa de desocupação de longo prazo (%)	3,0%	-

Propriedades para Investimento são baixadas quando vendidas ou quando a Propriedade para Investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

b) Movimentação dos investimentos durante os exercícios findo em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 01 de janeiro de 2009

	Controladora		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Saldos iniciais	1.498.409	1.010.753	714.995
Novos aportes de capital	2.953.787	741.814	368.903
Redução de capital	(174.744)	(38.448)	(10.597)
Baixas	(35.941)	(459.206)	(165.437)
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	(41.520)
Dividendos	(355.190)	(81.088)	(40.277)
Ganho (perda) de capital	(5.691)	(5.342)	(2.578)
Resultado de equivalência	769.266	312.508	187.264
Saldos finais	4.649.896	1.480.991	1.010.753

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto								
Controladas								
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	33.038	(877)	-	(10)	-	1.492	33.643
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	2.197.463	-	-	(80.941)	-	265.135	2.381.657
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.085	8.118	-	-	-	-	(7.333)	11.870
ATP Adelaide Participações S.A.	8.625	1.166	-	-	-	-	(28)	9.763
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	201.774	-	-	-	-	(4.741)	85.926	282.959
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	641	-	-	-	-	(385)	66	322
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	37	11	-	-	-	-	(14)	34
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	5.647	-	(2.440)	-	(500)	-	(588)	2.119
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	9.293	3.730	-	-	-	-	(5.502)	7.521
Fator Icone Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	2.769	-	(2.586)	-	-	56	239
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.589	-	-	-	-	-	1.229	11.818
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	294	-	-	-	-	-	3	297
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	426.204	-	-	-	(161.554)	259	127.649	392.558
PDG Araxá Income S.A.	21.114	-	(6.000)	-	(6.470)	-	11.250	19.894
PDG Companhia Loteadora S.A.	(6)	-	-	-	-	-	(4)	(10)
PDG Companhia Ritizadora S.A.	(119)	7.947	-	-	-	(1)	(8.782)	(955)
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	144.220	1.631	-	-	-	-	39.179	185.030
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	1.644	-	-	-	595	(108)	522	2.653
Controladas em Conjunto								
Administradora de Bens Avante Ltda.	6.248	4.526	-	-	-	-	205	10.979
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.141	-	-	-	-	-	(126)	3.015
América Piqueri Incorporadora S.A.	440	-	-	-	-	-	(45)	395
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.060	3.017	-	-	(969)	-	(421)	13.687
API SPE 39 - Planejamento e Des. Empreend. Imobiliários Ltda.	6.358	2.222	(9.562)	-	-	-	982	-
Api Spe 72 Planej Desenv Empreend Imob Ltda.	-	2.583	-	-	-	(94)	(9)	2.480
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	10.835	2.459	-	-	-	-	525	13.819
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda	-	83	-	-	-	-	1.316	1.399
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.155	9.452	-	-	-	-	3.152	17.759
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	3.976	-	-	-	-	-	(108)	3.868
Bento Lisboa Participações Ltda.	8.949	-	-	-	(3.548)	(241)	1.853	7.013
Big Field Incorporação S.A.	2.807	8.141	-	-	-	-	2.983	13.931
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	2.126	-	-	-	(449)	-	119	1.796
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.279	5.230	-	-	(8.400)	-	1.846	3.955
Camburiu Empreendimento Imobiliário S.A.	333	934	-	-	(672)	225	912	1.732
CHP 1000 2 Empreend. Ltda.	-	8.295	-	-	-	(2)	(79)	8.214
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	4.222	2.174	-	(10)	(3.260)	10	5.837	8.973
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	5.712	838	-	(4)	-	-	(1.346)	5.200
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	20.107	200	-	-	(1.150)	-	2.132	21.289
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.708	-	-	-	(2.090)	-	1.615	8.233

Notas Explicativas

8. Investimentos - Continuação**c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010– Continuação**

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.090	-	-	-	-	-	(2)	2.088
Ecolife Campestre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.266	1.116	-	(41)	-	2	744	6.087
Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.	-	181	-	-	-	-	(49)	132
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	15.703	374	-	239	-	(54)	(708)	15.554
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	8.409	-	-	-	-	(3)	(2.922)	5.484
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	4.950	1.014	-	-	-	-	(4.937)	1.027
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	8.993	1.745	-	76	-	(9)	4.880	15.685
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	5.494	2.849	-	-	-	-	(3.702)	4.641
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	6.374	-	(2.720)	34	(1.920)	(2)	528	2.294
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.772	-	-	-	(77)	-	(493)	1.202
FL 17 Empreendimento Imobiliário S.A.	13.538	-	-	(13.543)	-	-	6	1
Gardênia Participações S.A.	1.472	-	-	-	-	-	288	1.760
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	781	-	-	-	-	-	41	822
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	(13)	-	-	-	-	-	96	83
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.064	-	(6.813)	-	-	-	(253)	(2)
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(1.988)	58.079	-	-	-	-	17.254	73.345
Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda.	-	88	-	-	-	1	(11)	78
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.011	15.370	-	-	-	-	8.476	24.857
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	1.000	(997)	(2)	-	-	-	1
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	1.000	(998)	(2)	-	-	-	-
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.043	14.202	(1)	-	-	-	3.984	19.228
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.249	1.622	-	-	(2.568)	-	1.871	5.174
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.917	854	-	-	-	6	5.293	10.070
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	14.109	-	-	-	(1)	4.045	18.153
Gold Boston Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.197	5.558	-	-	-	-	14.966	24.721
Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda.	-	4.098	-	-	-	1	(381)	3.718
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	261	1.899	(70)	-	-	-	1.323	3.413
Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda.	-	1.684	-	-	-	1	(69)	1.616
Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	7.688	117	-	-	(3.904)	-	152	4.053
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.525	-	-	-	-	-	(70)	1.455
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.921	654	-	(125)	(1.064)	-	171	6.557
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.894	1.015	-	-	-	-	(102)	4.807
Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda.	-	2.663	-	-	-	1	413	3.077
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	1.079	-	-	-	(83)	2.908	3.904
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.614	212	(2.436)	-	(25)	-	636	1
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.259	4.002	-	-	(1.528)	-	3.388	7.121
Gold Fiji Empreend. Imobil SPE Ltda.	-	3.502	-	-	-	1	(162)	3.341
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.089	6.760	-	-	(461)	-	3.290	10.678
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	10.479	10	(13.175)	-	(1.248)	-	3.934	-
Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda.	-	1.896	-	-	-	1	280	2.177

Notas Explicativas

8. Investimentos - Continuação**c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em
31 de dezembro de 2010 – Continuação**

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2010
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.484	743	-	-	(1.879)	-	1.356	2.704
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	-	1.816	-	-	-	1	(18)	1.799
Gold Havaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.632	-	(16.175)	-	-	-	3.543	-
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.458	827	-	-	-	-	(159)	3.126
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.820	-	-	-	(2.693)	-	240	2.367
Gold Índia Empreend. Imobil. SPE Ltda.	-	4.180	-	-	-	1	819	5.000
Gold Irlanda Empreend. Imobil SPE Ltda	-	7.936	-	-	(4.896)	1	3.333	6.374
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.131	455	-	-	(1.988)	-	1.105	1.703
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	771	-	-	-	-	-	771
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	298	-	-	-	-	-	(6)	292
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.588	607	-	-	(507)	-	(556)	5.132
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda	-	2.737	-	-	-	1	(228)	2.510
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.837	465	-	-	(261)	-	550	2.591
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.343	2.351	-	-	(32)	-	4.742	10.404
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.068	14.899	-	-	-	-	12.733	34.700
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.029	1.368	-	(1.426)	-	-	1.034	3.005
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.586	1.336	-	78	(1.240)	-	2.790	5.550
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.071	2.125	-	-	-	-	(1.227)	4.969
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.864	1.398	-	(1.733)	-	-	3.468	6.997
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.115	614	(48)	-	(750)	-	212	2.143
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	15.719	-	-	-	(9.650)	-	20.071	26.140
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.061	1.682	-	-	(159)	-	(16)	2.568
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	217	1.887	-	-	(942)	-	1.753	2.915
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	341	-	-	-	-	-	(1)	340
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.723	1.027	-	-	(429)	-	(1.879)	4.442
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.062	91	(10)	-	(67)	-	(2.719)	1.357
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.621	1.140	-	-	(2.291)	-	4.370	7.840
Gold Purple Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	4.984	-	(5.174)	-	-	190	-
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.313	1.124	(4)	-	(1.573)	-	203	4.063
Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda.	-	3.719	-	-	(2.839)	1	6.027	6.908
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.880	2.930	-	-	-	-	7.241	17.051
Gold San Diego Empreend. Imobil SPE Ltda	-	2.648	-	-	-	1	(123)	2.526
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	-	2.198	-	-	-	1	393	2.592
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.376	3.925	-	-	(123)	-	643	5.821
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	10.999	137	-	-	(5.355)	-	1.117	6.898
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.214	714	-	-	(3.510)	-	1.320	6.738
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.077	-	-	-	(3.771)	-	4.706	7.012
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	11.946	121	(8.967)	-	-	-	(3)	3.097

Notas Explicativas

8. Investimentos - Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em
31 de dezembro de 2010– Continuação

Investimentos	Saldo em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2010
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.414	893	-	-	(1.058)	-	(484)	2.765
Gold Texas Empreend. Imobil. Ltda.	-	13.356	-	-	(5.716)	1	4.780	12.421
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.191	2.777	-	-	(1.593)	-	509	6.884
Gold Valence Empreend. Imobil SPE Ltda	-	4.618	-	-	-	1	(108)	4.511
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.305	-	-	-	(3.366)	-	9	1.948
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda	-	-	(69)	-	-	1	(12)	(80)
Gold Virgínia Empreend. Imobil SPE Ltda	-	851	(1.258)	-	-	1	407	1
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	578	805	-	-	-	-	898	2.281
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1.223	-	-	-	-	(143)	1.081
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.401	-	-	-	-	(1)	1.400
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(1)	-
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.689	-	-	-	-	(658)	3.031
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.565	-	-	-	-	541	5.106
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.489	-	-	-	-	(174)	2.315
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.198	-	-	-	-	(7)	1.191
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(1)	-
Goldfarb 17 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.452	-	-	-	-	(84)	2.368
Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7	-	-	-	-	(8)	(1)
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.194	-	-	-	-	1.483	4.677
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.960	-	-	-	-	32	1.992
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.649	-	-	-	-	(59)	1.590
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(3)	(2)
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	916	-	-	-	-	(152)	764
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	342	-	-	-	-	(2)	340
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	155	-	-	-	-	(1)	154
Goldfarb 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(17)	(16)
Goldfarb 26 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	475	-	-	-	-	(110)	365
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.974	-	-	-	-	(7)	2.967
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(2)	(1)
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(9)	(8)
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	16	-	-	-	-	(10)	6
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.254	-	-	-	-	(324)	930
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(4)	(3)
Goldfarb 33 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(70)	(69)
Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5	-	-	-	-	(6)	(1)
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(81)	(80)
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.649	-	-	-	-	230	2.879
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(2)	(1)

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.908	-	-	-	-	(1)	1.907
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	(23)	(21)
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	233	-	-	-	-	(1)	232
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	-	1
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	(5)	(4)
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.837	-	-	-	-	(161)	2.676
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	11.996	-	-	-	-	2.593	14.589
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.152	-	-	-	-	(931)	3.221
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.715	-	-	-	-	(498)	3.217
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.248	-	-	-	-	(6)	1.242
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	624	3.887	-	(7)	-	(199)	2.813	7.118
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	-	2.025	-	-	-	(3)	(2)	2.020
Goldfarb PDG 5 Incorp. E Constr. Ltda	-	22.048	-	-	-	(1)	1.277	23.324
GPSPE2006-A Participações S.A.	85	-	-	-	-	-	(14)	71
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.022	-	-	-	-	-	80	1.102
Gramínea Empreendimentos S.A.	442	-	-	-	-	-	(5)	437
Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.	2.513	292	-	-	-	-	(38)	2.767
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	1.967	-	-	-	(2.400)	35	3.237	2.839
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	8.020	1.909	-	-	-	-	4.606	14.535
HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	182	-	-	-	(7)	179	354
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	177	-	(6)	-	-	217	388
HL Empreendimentos S.A.	303	65	-	25	(300)	57	(77)	73
Hungria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.621	426	(3.034)	-	-	-	987	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	13.773	1.512	-	-	-	(260)	(676)	14.349
Jardins Incorporações SPE Ltda.	906	-	-	-	-	-	(1)	905
Jazz 2006 Participações S.A.	11.631	130	(7.799)	-	-	-	(578)	3.384
JK16 Empreendimento Imobiliário S.A.	12.812	4.408	-	(5)	-	-	(116)	17.099
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	5.606	247	-	-	(2.840)	-	(292)	2.721
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	3.527	-	-	-	(306)	(37)	445	3.629
Lapin Incorporações SPE Ltda.	-	9.416	(8.600)	-	447	(437)	(657)	169
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	60.352	-	-	(3.419)	(27.772)	19.485	48.646
LN 28 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	886	-	(844)	-	-	(41)	1
LN 29 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	1.343	(144)	(1.913)	-	(145)	858	(1)
LN 31 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	696	(26)	(835)	-	(25)	190	-
LN 8 Incorporação e Empreendimentos	-	1.997	-	-	-	5	(304)	1.698
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.691	1.333	-	-	(518)	-	(1.351)	5.155
Malteria Del Puerto S.A.	7.933	-	-	(7.932)	-	-	-	1
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	49	-	-	-	-	-	(3)	46
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	3.488	635	-	(89)	-	(72)	312	4.274
Mônaco Incorporações S.A.	-	6.615	-	-	-	54	310	6.979

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

c) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em
31 de dezembro de 2010 – Continuação

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultad o de Equivalên cia	Saldos em 31 de dezembr o de 2010
MZT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.987	-	(5.236)	(14)	-	-	(738)	(1)
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.605	872	-	-	(996)	-	(155)	5.326
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.863	-	(7.572)	-	-	-	710	1
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	2.030	154	-	-	(569)	-	720	2.335
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.086	-	-	-	-	-	(537)	1.549
PDG – LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	1.224	480	-	(23)	-	-	(13)	1.668
PDG – LN 4 Incorporação e Empreendimentos S.A.	6	2	-	(2)	-	-	(1)	5
PDG – LN 6 Incorporação e Empreendimentos S.A.	51	130	(154)	1	-	(20)	(8)	-
PDG – LN 5 Incorporação e Empreendimentos S.A.	516	302	-	(818)	-	-	-	-
PDG – LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	643	3.105	-	451	-	586	1.472	6.257
PDG – LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	4	2	-	-	-	-	(3)	3
PDG – LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	564	1.321	-	(148)	-	-	331	2.068
PDG – LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	793	139	-	(11)	-	-	(365)	556
PDG – LN10 Incorporação Empreendimentos S.A.	1	-	-	1	-	-	(1)	1
PDG BH Incorporações S.A.	5.169	2.707	-	-	-	-	665	8.541
PDG Jet Casa S.A.	-	4.185	-	-	-	-	2.983	7.168
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	-	29.566	-	(374)	(811)	(779)	2.067	29.669
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	11.834	1.291	-	-	-	-	1.677	14.802
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	10.000	-	-	-	-	(897)	9.103
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.586	1.072	-	-	-	-	(45)	9.613
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	4.151	7.508	-	93	-	-	10.650	22.402
Prunus Empreendimentos S.A.	13.861	-	-	-	(520)	-	1.124	14.465
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	928	-	(400)	637	(20)	-	85	1.230
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	7.844	-	400	-	-	(98)	7.265	15.411
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	272	-	-	150	(150)	1	225	498
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.398	1	-	-	(751)	-	(1.035)	2.613
SCP Green Village Ltda.	862	-	-	-	(67)	-	258	1.053
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	20.832	9.834	-	-	-	69	585	31.320
Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.196	-	-	-	(215)	(7)	1.245	2.219
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	15.780	-	-	-	-	(2.489)	13.291
TGLT S.A.	-	15.774	-	-	-	35.802	(1.337)	50.239
Tibouchina Empreendimento S.A.	7.083	2.569	-	-	-	-	42	9.694
TP 100 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	7.248	-	-	-	-	(14)	7.234
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	8.518	1.860	-	-	-	-	(1.930)	8.448
Tresefe Participações S.A.	35.789	-	(35.789)	-	-	-	-	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	320	-	-	(53)	(121)	-	27	173
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.394	632	-	-	(1.133)	(540)	1.441	5.794
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.463	1.055	-	(6)	-	-	(953)	2.559
ZMF 22 Incorporações S.A.	-	97.167	(33.770)	-	-	(6.585)	21.135	77.947
ZMF5 Incorporações S.A.	4.193	7.502	-	-	-	-	(39)	11.656
ZMF9 Incorporações S.A.	-	1.198	-	-	-	(11)	(322)	865
Total	1.480.991	2.953.787	(174.744)	(35.941)	(353.590)	(5.594)	755.714	4.620.620
		-	-	-	-	-	-	
Propriedades para Renda		-	-	-	-	-	-	
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	5.743	-	-	-	(1.100)	-	1.731	6.374
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.675	-	-	-	(500)	(97)	11.824	22.902
Total	17.418	-	-	-	(1.600)	(97)	13.555	29.276
		-	-	-	-	-	-	
Total Geral	1.498.409	2.953.787	(174.744)	(35.941)	(355.190)	(5.691)	769.266	4.649.896

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação

	Percentual de Participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Bento Lisboa Participações S.A.	40,00%	60,00%	Proporcional	900.000	900	18.205	5.307	-	Set/05
Bento Lisboa 106 A Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	69.856.479	3.559	9.239	3.796	-	Set/05
Bento Lisboa 106-B Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	25.954.284	531	12.908	1.576	-	Set/05
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	100,00%	-	Integral	67.782.069	118.572	481.867	180.748	(161.554)	Fev/06
Agra Jundiá Incorporadora S.A.	-	100%	Integral	1.022.099.999	10.221	8.064	379	-	Nov/10
Agra Kauai Incorporação Ltda.	-	100%	Integral	2.277.500	2.278	1.964	(68)	-	Nov/10
Alencar Ararape Empreendimento Imob. S.A.	-	100%	Integral	5.000	5	4.047	(986)	-	Ago/06
Alves Pedroso Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	6.400.000	6.400	6.031	(252)	-	Jul/07
Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda.	-	50%	Proporcional	530.964.963	5.310	5.988	754	-	Nov/10
Amsterdam Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	15.600.000	21.633	27.371	(843)	-	Dez/06
API SPE 09 - Planej. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	5.949.675	5.950	5.168	125	-	Out/10
API SPE 39 - Planej. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	49%	50%	Proporcional	13.520.972	-	1.961	1.961	-	Set/10
API SPE 60 - Planej. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	3.525.523	3.526	3.446	161	-	Nov/10
API SPE 72 Planej. Desenv. Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.715.600	5.167	4.963	(17)	-	Set/07
API SPE 75 - Planej. Desenv. Emp. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	12.561.151	12.561	8.622	917	-	Out/10
Austria Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	16.000.000	20.919	27.641	1.049	-	Mar/07
Baguary Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	26.283.198	29.817	35.570	6.359	-	Jul/07
Big Field Incorporação S.A.	55%	45%	Proporcional	14.851.624	14.852	25.327	5.421	-	Dez/07
Bruxelas Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.600.000	18.060	7.909	3.691	(16.800)	Dez/06
Bulgária Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.198.678	2.199	3.625	255	-	Nov/06
Condessa Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	328.958.400	3.290	7.610	4.649	-	Jul/09
Dinamarca Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	7.109.996	7.110	11.930	4.659	-	Mai/07
Estela Borges Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	5	7.602	4.850	-	Ago/06
Finlândia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.400.000	4.400	2.402	(986)	-	Jul/07
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	6.000.000	-	(505)	(505)	-	Jul/07
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	92.506.566	116.159	146.829	34.647	-	Dez/07
Gold Alabama Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	168.900	176	153	(22)	-	Abr/08
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	30.741	49.825	17.063	-	Dez/07
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	5.727.758	5.728	7.080	989	-	Dez/07
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	2.000.000	-	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Anafi Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(23)	(22)	-	Jul/08
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	2.000.000	-	(1)	(1)	-	Jul/08
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(40)	(23)	-	Jul/09
Gold Antiparos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(3)	(2)	-	Jul/08
Gold Argélia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(141)	(134)	-	Abr/08
Gold Argentina Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	22.395.746	28.403	38.470	7.981	-	Dez/07
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.000.000	8.244	10.350	3.742	(5.136)	Mar/07
Gold Beige Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	3.300.971	3.301	11.626	5.803	-	Dez/07
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	25%	25%	Proporcional	5.436.449	7.457	28.628	21.171	-	Dez/07
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.103.100	25.853	36.307	8.089	-	Dez/07
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(151)	(152)	-	Jul/09
Gold Boston Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.433.760	19.550	49.445	29.933	-	Set/07
Gold Califórnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.924.400	8.410	7.436	(762)	-	Abr/08
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.032.534	4.690	6.874	2.695	-	Nov/07
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.216.640	3.217	3.232	(137)	-	Dez/07
Gold Celestino Bourruol Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.800.000	9.034	8.105	302	(7.808)	Dez/06
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.097.000	3.096	2.907	(142)	-	Mar/08
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	14.000.000	12.825	13.127	354	(2.377)	Mai/07
Gold Colômbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	11.000.000	9.908	9.612	(206)	-	Ago/07
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(44)	(45)	-	Jul/09
Gold Córdoba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	3	3	(0)	-	Jul/09
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.549.000	4.108	6.255	928	-	Abr/08
Gold Cuiabá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	2.288	2.355	(156)	Dez/07
Gold Delos Empreend. Imob. SPE Ltda.	40%	40%	Proporcional	1.000	2.698	13.482	10.990	-	Jul/08
Gold Donoussa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(12)	(11)	-	Jul/08
Gold Egito Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	3.500.000	-	1.272	1.272	-	Mai/07
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	301.000	8.307	14.251	6.782	(3.055)	Dez/07
Gold Espírito Santo Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	9.614	5.623	-	Mai/07
Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.005.356	7.005	6.681	(324)	-	Jul/09
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	14.150.594	13.522	21.412	6.635	(732)	Abr/08
Gold Folegandros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	2.016	2.016	-	Jul/08
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	15.000.000	-	7.867	7.867	-	Jul/07
Gold Gana Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.737.700	3.794	4.353	559	-	Jul/09
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.600.000	5.381	5.429	2.732	(3.344)	Mai/07
Gold Gray Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.480.000	3.635	3.597	(35)	-	Dez/07
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	1.001.000	-	52	52	-	Dez/07
Gold Guiné Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Jul/09

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold Haiti Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	43	1.113	(580)	(136)	Mai/07
Gold Havai Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	11.620.000	-	7.087	7.087	-	Jun/07
Gold Havana Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	6.256.400	6.614	6.250	(319)	-	Mai/07
Gold Heraklia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	5.304	5.329	-	Jul/08
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.200.000	5.200	4.732	479	(939)	Jan/07
Gold Ikraila Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(100)	(75)	-	Set/08
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	879.761	880	857	(11)	-	Dez/07
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.013.780	7.959	10.015	1.656	-	Dez/07
Gold Ios Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(42)	(14)	-	Jul/08
Gold Irianda Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.290.796	11.840	12.748	6.667	(8.960)	Mai/07
Gold Jamaica Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	4.025	3.367	(764)	-	Nov/07
Gold Japão Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.910.000	3.411	3.405	2.210	(3.709)	Jul/07
Gold Kea Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	6	(1)	(6)	-	Set/08
Gold Kimolos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(28)	(28)	-	Set/08
Gold Leros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	2.632	3.307	676	-	Set/08
Gold Leucada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	394	393	-	Set/08
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Jul/09
Gold Limoges Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.541.998	1.542	1.542	(0)	-	Jul/09
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.500.000	9.714	10.263	(1.112)	(572)	Abr/07
Gold Lituania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(289)	(687)	(236)	Mar/08
Gold Los Angeles Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.151.000	1.777	1.752	(191)	-	Dez/07
Gold Lyon Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.662.300	5.473	5.018	(455)	-	Jul/09
Gold Madri Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.900.000	2.830	5.183	1.100	(522)	Jul/07
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(13)	(13)	-	Jul/09
Gold Mali Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.039.565	7.742	20.860	9.537	(65)	Mar/08
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	42.235.956	42.236	69.469	25.536	-	Dez/07
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.400.000	3.284	6.018	2.074	-	Jul/07
Gold Milano Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.600.000	7.428	11.101	5.580	(2.479)	Nov/07
Gold Minas Gerais Empd. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	504.000	4.754	9.938	(2.455)	-	Mar/08
Gold Mônaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.000.000	4.675	12.800	5.739	(344)	Set/07
Gold Montana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.702.990	2.703	2.478	(224)	-	Abr/08
Gold Mykonos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/08
Gold Naxos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(203)	(201)	-	Jul/08
Gold Nevada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	15.384.197	15.384	21.172	5.023	-	Abr/08
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.000.000	4.793	4.284	425	(384)	Set/07
Gold Nigéria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(722)	(657)	-	Dez/07
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	22.250.000	22.250	52.456	40.317	(4.473)	Mar/07
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.700.000	5.768	5.167	2	(319)	Dez/07
Gold Orange Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	4.571.073	4.571	4.592	85	-	Dez/07
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.721.900	3.776	5.872	3.546	(1.843)	Jul/08
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.000.000	11.054	8.887	(3.755)	(859)	Dez/07
Gold Paraíba Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.700.000	4.882	2.714	(5.438)	(89)	Nov/07
Gold Patnos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/08
Gold Pelotas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(239)	(40)	-	Dez/07
Gold Pink Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	11.245.300	11.245	11.231	(7)	-	Dez/07
Gold Polónia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	7.554.965	7.555	7.198	(319)	-	Dez/07
Gold Porto Alegre Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.000.000	8.903	15.740	8.802	(3.426)	Jun/07
Gold Porto Velho Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	3.938	3.561	(1.402)	Dez/07
Gold Portugal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	2.557.772	2.558	4.134	777	-	Dez/07
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	-	100%	Integral	5.000	5	3.216	630	(595)	Set/05
Gold Purple Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	10.001.000	-	379	379	-	Dez/07
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	8.127	405	(3.146)	Abr/07
Gold Red Empreend. Imob. SPE Ltda.	0%	100%	Integral	3.552.753	3.553	4.556	1.454	-	Dez/07
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.114.846	7.115	13.910	12.147	(5.677)	Dez/07
Gold Salvador Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.000.000	12.861	34.176	14.555	-	Mar/07
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.517.300	5.345	5.070	(267)	-	Mar/08
Gold Santa Catarina Emp.. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.468.400	5.640	5.231	834	-	Dez/07
Gold Santiago Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.603.308	7.603	11.639	1.286	-	Dez/07
Gold Santorini Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	862	881	-	Set/08
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	14.810.000	14.810	13.796	2.235	(7.052)	Set/07
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(15)	(15)	-	Jul/09
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(1)	(2)	-	Jul/09
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.000.000	9.428	13.476	2.640	(7.020)	Abr/07
Gold Sikinos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1.258	1.075	-	Set/08
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.000.000	7.000	14.122	9.512	(5.932)	Fev/07
Gold Sudão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(294)	(66)	(922)	Dez/07
Gold Suécia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	22.000.000	6.226	6.191	(7)	-	Jun/07

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Gold Suíça Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.300.000	5.970	5.534	(967)	(786)	Fev/07
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	21.689.400	23.858	24.887	9.607	(11.433)	Dez/07
Gold Tunísia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	402.373	402	776	379	-	Dez/07
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	5.660	4.915	(1.039)	Dez/07
Gold Turquoise Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	1.001.000	-	(0)	(0)	-	Dez/07
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	10.200.000	15.754	13.774	1.024	(1.612)	Dez/07
Gold Valence Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.177.300	9.238	9.021	(215)	-	Jul/09
Gold Venice Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.000.000	8.000	3.896	18	(6.707)	Jul/07
Gold Viena Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1.330	(3.555)	(5.840)	(1.794)	Jan/07
Gold Vietna Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	67.000	67	(162)	(24)	-	Dez/07
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	1.356.770	-	814	814	-	Jul/08
Gold Withe Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	3.253.973	3.254	4.235	1.057	-	Dez/07
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	25%	25%	Proporcional	3.971.433	4.721	9.127	3.595	-	Dez/07
Goldfarb 1 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.447.000	2.447	2.161	(286)	-	Set/09
Goldfarb 2 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.921.850	3.922	3.985	63	-	Set/09
Goldfarb 3 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	31	11	(20)	-	Set/09
Goldfarb 4 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	466	463	(3)	-	Set/09
Goldfarb 5 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.672.200	5.672	5.351	(321)	-	Out/09
Goldfarb 6 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	23.991.598	23.992	30.308	6.316	-	Set/09
Goldfarb 7 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.302.300	8.302	6.440	(1.863)	-	Out/09
Goldfarb 8 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.429.502	7.430	6.432	(998)	-	Out/09
Goldfarb 9 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.475.800	2.497	2.483	(13)	-	Set/09
Goldfarb 10 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	523.000	2.803	2.800	(3)	-	Set/09
Goldfarb 11 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	(2)	-	Out/09
Goldfarb 12 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.378.500	7.379	6.062	(1.317)	-	Out/09
Goldfarb 13 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.128.900	9.129	10.217	1.089	-	Out/09
Goldfarb 14 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	690.600	4.977	4.629	(348)	-	Out/09
Goldfarb 15 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.394.000	2.394	2.380	(14)	-	Out/09
Goldfarb 16 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(1)	(3)	-	Out/09
Goldfarb 17 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.903.500	4.905	4.737	(168)	-	Out/09
Goldfarb 18 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	14	(2)	(16)	-	Out/09
Goldfarb 19 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.695.000	6.388	9.354	2.966	-	Out/09
Goldfarb 20 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	982.700	3.299	3.179	(119)	-	Out/09
Goldfarb 21 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(5)	(7)	-	Out/09
Goldfarb 22 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1.832	1.529	(303)	-	Out/09
Goldfarb 23 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	683	681	(2)	-	Out/09
Goldfarb 24 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	309	306	(3)	-	Out/09
Goldfarb 25 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(31)	(33)	-	Out/09
Goldfarb 26 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	945.900	951	730	(221)	-	Out/09
Goldfarb 27 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	595.000	5.948	5.935	(13)	-	Out/09
Goldfarb 28 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(2)	(4)	-	Out/09
Goldfarb 29 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(17)	(18)	-	Out/09
Goldfarb 30 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.506.000	2.506	1.859	(647)	-	Out/09
Goldfarb 31 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(4)	(6)	-	Out/09
Goldfarb 32 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(6)	(7)	-	Out/09
Goldfarb 33 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2.951	2.507	(444)	-	Out/09
Goldfarb 34 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	9	(3)	(12)	-	Out/09
Goldfarb 35 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(160)	(162)	-	Out/09
Goldfarb 36 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.297.500	5.299	5.805	507	-	Out/09
Goldfarb 37 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(2)	(4)	-	Out/09
Goldfarb 38 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.814.700	3.816	3.815	(1)	-	Out/09
Goldfarb 39 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(45)	(47)	-	Out/09
Goldfarb 40 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	1	(1)	-	Out/09
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Abr/10
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Mar/10
Goldfarb 49 Empreend. Imob. Ltda.	-	100%	Integral	1.000	1	(9)	(10)	-	Mar/10
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	-	100%	Integral	5.000	1.230	3.186	1.935	-	Jun/03
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	-	100%	Integral	4.231.500	4.281	9.417	4.913	(896)	Dez/07
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	35%	35%	Integral	9.690.681	11.155	20.427	8.073	-	Dez/07
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.051.100	4.050	4.041	(3)	-	Dez/07
Goldfarb PDG 5 Incorporações Ltda.	50%	50%	Proporcional	39.373.952	39.374	46.650	2.551	-	Dez/07
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda.	-	100%	Integral	145.000	1.308	2.954	1.529	-	Jun/03
Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda.	-	80%	Integral	50.000	50	34	(127)	-	Jun/03
Goldfarb Serviços Financeiros Imob. Ltda.	-	100%	Integral	5.000	6.675	(1.320)	(4.186)	-	Dez/06
Hungria Empreend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	4.400.000	-	1.971	1.971	-	Dez/06
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.500.000	5.771	5.445	(583)	(5.173)	Nov/06
Luxemburgo Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.000.000	10.666	10.307	(2.704)	(1.037)	Jul/07
Marpal Empreend. e Participações Ltda.	50%	50%	Proporcional	248.170	248	93	(5)	-	Mar/08
Nova Água Rasa Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.300.000	10.687	10.652	(310)	-	Nov/06
More Melhor Empreend. Imob. S.A.	-	100%	Integral	1.000	3	1.418	1.416	-	Jun/07
Nova Tatuapé Negócios Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	6.000.000	6.308	4.670	1.440	(1.138)	Nov/06
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	5	8.829	5.730	(6.535)	Ago/06
PDG SPE 1 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jan/00
PDG SPE 2 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jan/00
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	-	-	Jan/00
Petrônio Portela Empreend. Imob. Ltda.	-	50%	Proporcional	2.500	5	(197)	95	-	Ago/06

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Santa Genebra Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100%	Integral	8.753.473	13.622	16.018	2.772	-	Ago/06
São João Climaco Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.500.000	5.502	5.223	(2.070)	(669)	Jul/07
Scorpio - Americana	-	100%	Integral	-	3.060	3.060	(0)	-	Jan/00
SCP Green Village	50%	50%	Proporcional	-	1.870	2.106	517	(135)	Jul/07
SCP Imirim	0%	40%	Integral	-	3.663	5.201	(313)	-	Jul/07
SCP Passareli - Gil Pinheiro	0%	28%	Integral	-	-	2.876	210	-	Set/07
SCP Tatuapé – Spazio Felicitá Emp. Imob.	0%	40%	Integral	-	587	2.082	154	-	Set/07
Serra Bella Empreend. Imob. S.A.	70%	30%	Proporcional	21.048.688	21.049	44.675	769	-	Jul/07
SPE Alto Aricanduva Construções Ltda.	0%	25%	Integral	20.000	200	14.626	7.086	(187)	Ago/04
SPE Gama Desenvolvimento Imob. Ltda.	0%	50%	Integral	500	1	4.699	2.702	-	Set/06
SPE Gil Pinheiro Desenv. Imob. Ltda.	0%	50%	Integral	100.000	200	(12)	(4)	-	Out/03
SPE Jaguaré Construções Ltda.	0%	33%	Integral	9.999	300	17.492	1.735	-	Ago/04
Vassoural Empreend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.000.000	9.000	11.586	2.883	(1.876)	Ago/07
Vila Maria Empreend. Imob. SPE Ltda.	0%	50%	Proporcional	2.500	10	4.949	2.178	-	Nov/06
Villagio Splendore Empreend. Imob. S.A.	75%	25%	Proporcional	200.000	200	2.958	1.660	(297)	Out/05
Warua Empreend. Imob. SPE Ltda.	0%	50%	Proporcional	149.808.000	2.996	5.402	2.932	-	Jul/09
ZMF 8 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	0	(1)	-	Nov/10
ZMF 9 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	2.394.900	2.395	1.735	(634)	-	Mar/10
ZMF 10 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	(0)	-	Mar/10
ZMF 11 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	0	(1)	-	Mar/10
ZMF 16 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	(2)	-	Mar/10
ZMF 17 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	(0)	-	Mar/10
ZMF 18 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	-	(0)	(0)	-	Mar/10
ZMF 19 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	1	(0)	-	Mar/10
ZMF 22 Incorporações S.A.	50%	50%	Proporcional	128.545.882	209.546	158.264	43.070	14.050	Jul/10
CHL Desenv. Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	121.662.793	121.734	435.592	137.750	-	Nov/06
Araxá Participações e Empreend. Imob. S.A.	-	42,00%	Proporcional	567.420	13.553	45.760	24.577	10.901	Mar/08
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.140.000	2.041	5.695	984	-	Jan/07
CHI Desenv. Imobiliário Ltda.	-	100,00%	Integral	1.355.293	1.355	119	(1.380)	-	Nov/06
CHL I Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	57.000	8	4	(4)	-	Abr/10
CHL LI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	50	13.621	7.287	-	Jul/08
CHL LII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	6.809.835	6.810	5.014	(955)	-	Jul/08
CHL LIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.513.823	1.514	1.225	-	-	Jul/08
CHL LIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.029.612	2.030	2.140	110	-	Jan/10
CHL LIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	3.074.004	3.074	7.737	2.898	-	Jul/08
CHL LVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	287.019	287	259	(11)	-	Jul/08
CHL LVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.222.708	1.223	2.864	2.136	-	Jun/08
CHL LVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.069.405	2.077	2.611	538	-	Jun/08
CHL LX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	5.095.400	5.095	4.269	(824)	-	Jul/08
CHL LXI Incorporações Ltda.	-	60,00%	Proporcional	372.874	373	4.403	3.917	-	Jul/08
CHL LXII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.043.000	1.043	3.184	2.142	-	Jun/08
CHL LXIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.023.252	2.023	6.066	3.058	(1.500)	Out/08
CHL LXIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	56.086	7	4	(3)	-	Abr/10
CHL LXV Incorporações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	50.000	50	46	(4)	-	Nov/08
CHL LXVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	459.000	410	407	(3)	-	Abr/10
CHL LXVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.460.967	1.412	1.403	(9)	-	Abr/10
CHL LXVIII Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	11.731.000	50	2.587	2.841	-	Nov/08
CHL LXXI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	733.000	684	487	(197)	-	Abr/10
CHL LXXII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.380.096	2.380	1.724	(653)	-	Nov/08
CHL LXXIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	3.117	3.116	-	Abr/10
CHL LXXVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	5.036.886	4.988	7.628	2.640	-	Abr/10
CHL LXXVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	289.254	135	64	(71)	-	Abr/10
CHL LXXVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	6.570.000	5.140	5.138	(2)	-	Abr/10
CHL LXXX Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	764.000	369	364	(5)	-	Abr/10
CHL LXXXI Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	11.318.250	11.269	17.957	6.688	-	Abr/10
CHL LXXXII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	4.973.000	4.924	4.845	(79)	-	Abr/10
CHL LXXXIII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	4	(5)	-	Abr/10
CHL LXXXIV Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	3.527.775	3.479	3.225	(254)	-	Abr/10
CHL LXXXV Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	2	(3)	-	Abr/10
CHL LXXXVI Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	1	(2)	-	Abr/10
CHL LXXXVII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	2	(3)	-	Abr/10
CHL LXXXVIII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	1.701.000	1.652	1.646	(6)	-	Abr/10
CHL LXXXIX Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	868.000	819	813	(6)	-	Abr/10
CHL Serviços Financeiros Ltda	-	100,00%	Integral	78.870	79	89	(168)	-	Abr/10
CHL XC Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	3	(4)	-	Abr/10
CHL XCI Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	141.000	92	85	(7)	-	Abr/10
CHL XCII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	55.000	1	(11)	(12)	-	Abr/10
CHL XCIII Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	4.748.000	4.694	4.689	(5)	-	Abr/10
CHL XCIV Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	4	(5)	-	Abr/10
CHL XCV Incorporações LTDA	-	100,00%	Integral	50.000	1	4	(5)	-	Abr/10
CHL VIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	200.000	15	7	(2)	-	Mar/08
CHL XII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	10.549.756	10.501	13.825	3.324	-	Abr/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
CHL XIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.730.016	11	6	(3)	-	Abr/10
CHL XL Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	6.738.664	6.739	13.514	6.552	-	Ago/08
CHL XLIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.834.479	4.834	14.287	9.465	-	Jul/08
CHL XLIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.694.575	1.701	1.531	(51)	-	Ago/08
CHL XLIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.165.192	1.165	2.430	416	-	Jun/08
CHL XLVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	8.440.263	8.440	8.173	(267)	-	Jul/08
CHL XLVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.559.087	1.559	(84)	(994)	-	Jun/08
CHL XVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	91.099	91	40	(10)	-	Mai/07
CHL XXVI Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	30.105.741	30.106	28.108	(2.302)	-	Mai/08
CHL XXXVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	5.013.714	5.014	5.379	(242)	-	Abr/08
CHL XXXIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.591.752	1.543	1.030	(513)	-	Abr/10
Gomes Freire Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.000	1	2.172	793	-	Jan/07
João de Barros 161 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	957.759	958	910	(4)	-	Nov/07
SCP Franco Lewin Ltda.	-	100,00%	Integral	99.999	157	259	(7)	-	Nov/07
SPE Abelardo Bueno 3600 Incorp. Ltda.	-	90,00%	Proporcional	10.001.000	10.001	19.310	3.514	-	Nov/07
SPE Almirante Baltazar 131 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.007.648	3.008	3.237	(188)	-	Nov/07
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.232.023	1.232	5.614	2.500	-	Mar/08
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.127.033	4.127	4.338	317	-	Nov/07
SPE Cesário de Melo 3600 Incorp. S.A.	-	85,00%	Proporcional	3.468.850	50	15.280	14.535	-	Abr/08
SPE CHL C Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	(0)	(1)	-	Abr/10
SPE CHL CIV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	2	(3)	-	Abr/10
SPE CHL XCIX Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	1	(2)	-	Abr/10
SPE CHL XCV Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	4	(5)	-	Abr/10
SPE CHL XCVII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	1	(0)	-	Abr/10
SPE CHL XCVIII Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	1	(0)	-	Abr/10
SPE Cinco de Julho Incorporações Ltda.	-	70,00%	Proporcional	271.516.423	3.579	6.018	2.439	-	Mar/10
SPE Dalcídio Jurandir 255 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.413.147	3.413	15.417	4.957	-	Jan/07
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	6.039.141	6.039	11.552	2.882	-	Nov/07
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	29.816.869	29.367	29.071	(9.001)	-	Jan/07
SPE General Mitre 137 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	7.311.584	7.312	7.541	359	-	Mai/07
SPE Jaime Poggi Ltda.	-	100,00%	Integral	38.042.693	38.043	107.675	48.483	-	Jan/08
SPE Largo do Machado 21 Incorp. Ltda.	-	85,95%	Proporcional	2.730.000	3.176	15.019	1.983	(800)	Jan/07
SPE Lucio Costa 1700 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	3.363.920	3.364	4.546	456	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 187 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Integral	3.511.180	3.511	6.089	191	-	Jan/07
SPE Marquês de São Vicente 2 Incorporação Ltda.	-	100,00%	Integral	6.109.772	6.110	14.725	4.302	-	Mar/08
SPE Mol 38 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	4.556.746	4.557	28.097	1.446	-	Mai/07
SPE Rangel Pestana 354 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	17.575.301	17.575	20.385	3.063	-	Jun/07
SPE Voluntários da Pátria 244 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	1.223.161	1.223	6.952	(686)	-	Nov/07
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	59.753	60	7.373	3.383	-	Jan/07
GC Desenv. Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	5.346.556	65.791	71.300	1.973	-	Dez/07
Bandeirantes Empreend. Imob. S.A.	20,00%	80,00%	Proporcional	17.833.178	17.833	25.058	(3.473)	-	Nov/07
EP770 Empreiteira Ltda.	-	100,00%	Integral	7.551.239	7.551	15.292	6.876	-	Jun/08
Oswaldo Lussac Empreend. Imob. S.A.	20,00%	80,00%	Proporcional	13.556.149	13.556	12.755	(3.263)	-	Nov/07
Gold Linhares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.573.263	4.573	4.482	145	-	Set/07
Gold Palmares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.001.000	1.731	1.695	(10)	-	Nov/07
SPE Dom Helder Câmara 3.152 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	5.598.500	11.300	13.612	3.024	-	Jun/07
SPE Ernani Cardoso 364 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	24.830.484	24.830	24.479	4.794	-	Dez/07
SPE Estrada do Cabucu de Baixo Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	20.332.765	20.333	22.931	3.489	-	Jun/08
SPE Estrada do Magarça 1870 Incorporações Ltda.	-	100,00%	Integral	2.006.389	2.006	1.861	(131)	-	Ago/08
SPE GC Estrada do Rio Grande 1.320 Incorp. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.094.144	14.094	17.624	2.950	-	Ago/07
PCL Investimentos e Participações Ltda.	-	100,00%	Integral	29.638.156	22.011	68.111	24.858	-	Mai/07
César Cople Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.755.750	586	4.283	(798)	-	Ago/07
Geraldo Martins Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.801.477	2.193	2.110	(67)	-	Ago/07
Miguel de Frias 156 Empreend. Imob. S.A.	-	40,00%	Proporcional	4.111.000	4.111	10.411	1.513	-	Jan/07
Savelli Empreend. e Participações Ltda.	-	50,00%	Proporcional	7.257.240	7.257	12.583	536	-	Nov/07
PDG São Paulo Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	10.000.000	10.000	10.558	558	-	Mar/08
Costa São Caetano Empreend. S.A.	-	25,00%	Proporcional	4.627.194	16.681	16.585	131	-	Mai/10
Londres Empreend. S.A.	-	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mai/10
PDG Barão Geraldo Incorp. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	4.679.912	4.484	5.623	1.138	-	Dez/07
PDG MASB Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.207.402	5.956	5.303	(652)	-	Mai/10
PDG SP 1 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	7.831.155	7.763	7.914	151	-	Out/10
PDG SP 3 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 4 Incorporações SPE Ltda.	-	75,00%	Proporcional	9.833.944	4.868	4.433	(435)	-	Out/10
PDG SP 5 Incorporações SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	20.142.000	5.761	5.748	(13)	-	Out/10
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.974.246	8.176	11.141	2.965	-	Out/10
PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 8 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	3.399.000	3.398	3.398	-	-	Out/10
PDG SP 10 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.829.072	2.315	2.311	(4)	-	Out/10
PDG SP 11 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 12 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 13 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 14 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	827.000	826	826	-	-	Out/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
PDG SP 16 Incorporações SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	-	-	Out/10
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	6.543.399	5.058	5.073	15	-	Out/10
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	22,79%	-	Proporcional	27.114.094	182.768	201.207	73.274	(15.000)	-
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	228	1	(15)	-	-	Jul/07
Ares da Praça Emp. Imob. Ltda.	-	6,84%	Proporcional	51.446.598	7.525	4.912	(136)	-	Set/08
Camburiú Empreendimento Imobiliário S.A.	22,50%	3,57%	Proporcional	734.705	2.225	3.848	2.866	-	Out/07
CBR 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	11,40%	Proporcional	1.140	10	(1.337)	(6)	-	Mai/08
Construtora Adolpho Lindenber S.A.	-	10,63%	Proporcional	7.338	8.968	(33.351)	(5.777)	-	Abr/08
Dolder Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	683.700	1	-	1	-	Mai/07
Dom Pedro Empreendimento Imob. Ltda.	20,00%	18,47%	Proporcional	1.423.646	3.700	10.430	(21)	-	Mar/06
Dresden Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	228	1	10	-	-	Jul/07
E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6,84%	Proporcional	126.809.851	18.548	18.175	(286)	-	Set/08
Firenze Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	2.279	10	2.117	103	(1.302)	Jul/08
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	2.017.397	8.253	4.507	659	(14.200)	Dez/06
Jardim Morumbi Empreendimento Imob.S.A.	50,00%	-	Proporcional	17.022.927	33.912	29.680	(369)	-	Jul/05
Jardins Incorporação SPE Ltda.	100,00%	-	Integral	970.000	970	905	(2)	-	Mar/06
Jaú Incorporação SPE Ltda.	-	22,56%	Proporcional	203.975	1	1	67	(3.242)	Ago/06
Joaquim Macedo Incorporação SPE S.A.	-	22,79%	Proporcional	2.272	475	(242)	1.519	-	Ago/06
Lapin Incorporações SPE Ltda.	100,00%	-	Integral	9.415.709	816	169	(657)	(1.574)	Mar/10
Las Brisas Incorporação SPE S.A.	-	5,70%	Proporcional	7.724	136	(740)	19	-	Nov/08
Lindencorp Particip. Adm. e Serviços S.A.	-	22,76%	Proporcional	671	2.967	(3.468)	(6.435)	(5.805)	Jun/06
Lindencorp Particip. e Incorp. Ltda.	-	22,79%	Proporcional	12.045.984	94.988	125.035	34.108	(80)	Jul/07
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	2.279	2	-	-	-	Ago/07
Lisboa Incorporação SPE Ltda.	-	22,79%	Proporcional	1.384.743	2.276	250	(2.066)	-	Set/06
Mónaco Incorporação S.A.	20,00%	20,00%	Proporcional	13.906.996	34.767	34.897	1.551	-	Mai/10
Reserva Atlântica Empreendimentos S.A.	-	7,60%	Proporcional	37.980	600	3.995	-	-	Set/06
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	2,77%	Proporcional	528	1	995	451	-	Set/05
Santa Valentina Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	11,40%	Proporcional	114	10	701	630	(466)	Mar/08
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	5,77%	Proporcional	123.090	400	854	100	-	Mar/06
Vendre Serv. Consult. e Comerc. Imob. Ltda.	-	0,23%	Proporcional	2	1	10	8	(665)	Jul/07
Viradouro Incorporação SPE S.A.	-	22,79%	Proporcional	5.524.541	1	4.784	5.091	(17.143)	Jul/08
REP DI Desenv. Imobiliário S.A.	25,00%	22,79%	Proporcional	22.973.655	54.582	80.700	38.255	-	Set/07
Alto de Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	-	8,42%	Proporcional	545.626	6.482	6.537	761	-	Mar/08
CCS Cardoso de Almeida Empr. Imob. S.A.	-	6,31%	Proporcional	3.157	765	3.619	551	-	Out/07
Centro de Conveniência e Serviços Panamby S.A.	-	9,68%	Proporcional	5.794	60	8.622	1.529	-	Abr/08
Centro de Conveniência e Serviços Valinhos Ltda.	-	12,46%	Proporcional	5.493.677	44.080	45.386	1.009	-	Abr/08
F.A.S. Campinas Empr. Imob. S.A.	-	21,05%	Proporcional	701	7	(3.894)	(1.556)	-	Mar/08
Intermart Serv. E Adm. de Empr. Com. Ltda.	-	42,09%	Proporcional	211	1	-	-	-	Dez/07
Jacarandá Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	417	1	(125)	-	-	Out/07
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	42,09%	Proporcional	11.672.554	27.732	26.547	49.660	-	Out/07
Padova Incorporação SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	417	1	(2)	(2)	-	Out/10
Real Estate Partners Part Adm. e Serv. Ltda.	-	42,09%	Proporcional	421	2.968	(5)	(1)	-	Mar/08
REP KRC Austin Emp. Imob. Ltda.	-	12,63%	Proporcional	-	9.622	10.104	724	-	Ago/08
REP KRC Abilene Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	1	-	-	Ago/08
REP KRC Alamo Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	1	-	-	Ago/08
REP KRC Amarillo Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	1	-	-	Ago/08
REP KRC Arlington Emp. Imob. Ltda.	-	12,37%	Proporcional	12	1	1	-	-	Ago/08
REP KRC Participações Imobiliárias Ltda.	-	12,63%	Proporcional	126	73.104	71.811	1.287	-	Mar/08
Santa Adelvina Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	417	1	(42)	(43)	-	Mar/08
Santa Isabel Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	16,42%	Proporcional	716.397	4.374	4.468	452	-	Out/07
Santa Joana Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	41,67%	Proporcional	4.167	10	(43)	(24)	-	Mar/08
Santo Alberico Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	10,52%	Proporcional	526.125	5.000	5.055	582	-	Mar/08
Santo Avelino Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	885.772	-	-	-	-	Mar/08
Santo Cipriano Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	(44)	(44)	-	Mar/08
Santo Cosme Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	(50)	(30)	-	Mar/08
Santo Dário Emp. e Participações SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	-	-	-	Mar/08
Santo Eustáquio Emp. e Part. SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	-	-	-	Mar/08
Santo Fausto Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	4.156	10	(124)	(61)	-	Mar/08
Santo Gaspar Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	42,09%	Proporcional	253	17.800	17.381	(418)	-	Mar/08
Santo Justo Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	42,05%	Proporcional	420	1	-	-	-	Mar/08
Santo Zeferino Emp. e Partic. SPE Ltda.	-	42,09%	Proporcional	420	1	(39)	(38)	-	Mar/08
Shopping Hortolândia Emp. Imob. Ltda.	-	12,63%	Proporcional	2.926.827	11.109	10.575	(202)	-	Mai/07
Grupo LN									
Administradora de Bens Avante S.A.	60,00%	-	Proporcional	12.044.584	35.515	1.796	34	-	Set/07
Club Felicitá Empreendimento Imob. S.A.	50,00%	20,00%	Proporcional	7.495.215	19.849	627	1.167	(7.500)	Out/07
Club Florença Empreendimento Imob. S.A.	50,00%	20,00%	Proporcional	4.235.000	10.707	1.309	(269)	-	Out/07
GCLN Incorporação e Empreend. Ltda.	-	16,00%	Proporcional	480.000	4.606	275	275	-	Ago/10
LN 8 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	4.800.000	4.743	339	(61)	-	Jun/10
LN 12 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	400.000	1.876	12	1	-	Ago/10
LN 21 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	3.142	(4)	(4)	-	Ago/10
LN 28 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	53,60%	Proporcional	2.144.000	27	256	244	-	Jun/10
LN 29 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.600.000	27	142	354	-	Jun/10
LN 31 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.200.000	1.526	99	109	-	Jun/10
LN 32 Incorporação e Empreend. Ltda.	1,00%	79,20%	Proporcional	80.200	7.417	0	(2)	-	Jul/10

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
LN 33 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	2.400.000	22	252	(0)	-	Jul/10
LN 34 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	640.000	3.301	45	(1)	-	Jul/10
LN 35 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	1	(0)	(0)	-	Jul/10
LN 36 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.600.000	4.086	314	(1)	-	Jul/10
LN 37 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	139	-	(0)	-	Jul/10
LN 38 Incorporação e Empreend. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	800	2.759	-	(0)	-	Jul/10
PDG LN Incorporações Construções S.A.	80,00%	-	Proporcional	12.846.692	1	3.708	258	(1.013)	Jul/10
PDG LN Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.000.900	2.882	111	(73)	-	Mai/08
PDG LN 2 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	20,00%	Proporcional	3.150.700	1.424	308	(3)	-	Mai/08
PDG LN 3 Incorporações e Empreend. S.A.	-	90,00%	Proporcional	900.900	890	1	(1)	-	Mai/08
PDG LN 4 Incorporações e Empreend. S.A.	-	80,00%	Proporcional	40.800	26	1	(1)	-	Mai/08
PDG LN 6 Incorporações e Empreend. S.A.	-	80,00%	Proporcional	7.200.800	2.523	151	(93)	-	Out/07
PDG LN 7 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	3.150.900	465	958	298	-	Out/07
PDG LN 8 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	9.000.900	1	1	(1)	-	Mai/08
PDG LN 9 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	20,00%	Proporcional	3.301.000	3.148	347	66	-	Mai/08
PDG LN 10 Incorporações e Empreend. S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	900	1	(0)	(0)	-	Mai/08
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	50,00%	40,00%	Proporcional	4.268.335	1	702	(191)	-	Out/07
Jazz2006 Participações S.A. (Individual)	50,00%	-	Proporcional	5.249.320	10.746	6.766	(1.156)	-	Out/06
Amazon Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Integral	18.997.660	18.978	11.872	(7.332)	-	Ago/06
Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	-	Integral	10.121.843	10.122	7.521	(5.502)	-	Ago/06
Capri Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.479	(43)	-	Ago/06
CHP 1000 2 Empreend. Ltda.	100,00%	-	Integral	8.301.230	8.300	8.215	(83)	-	Mai/09
Duo Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.280.000	4.560	4.508	(22)	-	Ago/06
Fator Icone Empreendimentos	50,00%	-	Proporcional	7.900.000	15.800	499	(5.235)	-	Dez/10
Parque Milenio II Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.000.000	4.000	3.585	(312)	-	Ago/10
Parque Milenio III Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.200.000	2.440	2.412	(7)	-	Ago/10
Quadrade Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	5.000.001	10.000	9.746	(42)	-	Ago/10
Sky Empreendimento Imobiliário S.A.	100,00%	-	Integral	4.560.000	4.560	11.819	1.230	-	Ago/06
TP 1000 Empreend Imob Ltda.	100,00%	-	Integral	7.300.000	7.300	7.233	(19)	-	Ago/06
Co-incorporações									
ATP Adelaide participações S.A	100,00%	-	Integral	11.871.017	9.858	9.764	(28)	-	Abr/08
Avenida Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	99,90%	-	Proporcional	4.711.788	4.717	6.375	1.731	(1.100)	Jun/06
Aztronic Engenharia de Software Ltda	40,00%	-	Proporcional	400	1	3.498	3.289	-	Jan/10
Companhia de Serviços Compartilhados	100,00%	-	Integral	1.001.000	682	34	(14)	-	Jul/08
Girassol - Vila Madalena Empr. Imob. S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.000	2	165	191	-	Dez/04
GPSPE 2006-A Participações S.A.	66,67%	-	Proporcional	667	1	107	(21)	-	Abr/07
PDG Jet Casa S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.184.547	8.369	14.334	5.965	-	Set/10
PDG Araxá Income S.A.	100,00%	-	Integral	15.599.581	9.566	19.892	11.250	(6.470)	Abr/08
PDG Companhia Loteadora	100,00%	-	Integral	1.000	1	(12)	(5)	-	Abr/08
PDG Companhia Securitizadora	100,00%	-	Integral	12.864.727	12.865	2.545	(8.783)	-	Ago/08
PDG Desenv. Imobiliário Ltda.	99,90%	-	Proporcional	107.671.419	107.671	187.690	41.480	-	Jul/05
PDG Realty Co-Incorporação Ltda.	100,00%	-	Integral	100	-	-	-	-	Jun/08
Performance BR Empreend. Imob. S.A.	66,70%	-	Proporcional	8.667.167	14.576	14.134	(68)	-	Jun/07
Sardenha Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	2.140.000	2.675	3.315	651	-	Jun/04
ZMF 5 Incorporações S.A.	100,00%	-	Integral	22.280.600	12.768	12.699	(39)	-	Abr/08
TGLT S.A.	27,00%	-	Proporcional	8.571	50.866	50.239	(1.337)	-	Abr/07
Grupo Cyrela									
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.407.672	20.815	42.576	1.630	(2.300)	Jun/05
Cyrela Tennessee Empreend. Imob. S.A.	25,00%	-	Proporcional	4.746.859	19.987	32.939	2.005	(7.460)	Jun/05
Queiroz Galvão Cyrela Emp., Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	1.300.000	4.500	6.151	241	(100)	Fev/05
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	20,00%	-	Proporcional	4.480.000	22.400	77.046	26.383	-	Jun/05
Grupo Rossi									
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	-	Proporcional	1.664.437	4.161	985	(113)	-	Mai/05
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	40,00%	-	Proporcional	800	2	809	167	-	Mai/05
Gardênia Participações S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.442.874	2.886	3.517	573	-	Set/05
Giardino Desenv. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	1.138	1.642	81	-	Set/05
Giardino Empreend. Imob. S.A.	50,00%	-	Proporcional	229.000	458	598	7	-	Set/05
Gramínea Desenv. Imobiliário S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.051.000	2.102	2.205	161	-	Mai/05
Gramínea Empreend. S.A.	50,00%	-	Proporcional	458.665	917	871	(10)	-	Mai/05
Prunus Empreend. S.A.	42,50%	-	Proporcional	8.541.474	20.098	34.040	2.647	-	Jul/06
Tibouchina Empreend. S.A.	50,00%	-	Proporcional	10.531.944	21.064	19.389	83	-	Jul/06
Grupo Klabin Segall									
Boa Viagem Empreendimento Imob. S.A.	50,00%	-	Proporcional	2.125.959	4.252	3.594	240	(2.645)	Ago/04
KS Morumbi Empreendimento Imob. S.A.	50,00%	50,00%	Proporcional	6.857.999	6.858	7.252	887	(3.685)	Set/05
Grupo Stan									
HL Empreend. S.A.	50,00%	-	Proporcional	500	1	146	(155)	-	Set/05
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	45,00%	-	Proporcional	3.421.945	5.685	9.496	694	-	Dez/05

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Grupo Esfera									
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	100,00%	-	Integral	2.353.000	2.353	2.120	(588)	(500)	Dez/04
Ecolife Campestre Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	7.075.327	8.844	7.609	929	-	Abr/08
Ecolife Cidade Universitária Emp. Imob. S.A.	40,00%	-	Proporcional	710.000	1.775	332	(1.193)	(6.822)	Nov/10
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	11.574.966	14.469	19.443	(885)	-	Fev/07
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	6.400.801	8.001	6.853	(3.653)	-	Fev/07
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	5.734.257	7.168	1.286	(6.171)	-	Mar/06
Ecolife Recreio Empreendimento Imob.S.A.	75,00%	-	Proporcional	9.751.500	12.581	20.915	6.507	-	Fev/07
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	8.609.717	10.762	5.803	(4.626)	-	Fev/07
Ecolife Vila Leopoldina Emp. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	1.760.000	2.200	2.868	660	(1.200)	Jul/06
Três Rios Empreend. Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	7.780.063	9.725	10.559	(2.414)	-	Jun/06
Grupo Etoile									
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	55,80%	-	Proporcional	53.437.829	48.320	47.560	(322)	-	Nov/07
Habiarte Barc									
Habiarte Barc PDG Cidade de Madri Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.670.087	845	6.767	6.476	(4.800)	Jul/08
Habiarte Barc PDG Olhos D'água Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.875.389	3.389	4.443	(77)	-	Jul/08
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	-	Proporcional	4.041.322	8.083	29.059	9.211	-	Abr/08
HB3 Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	1.591.198	365	708	343	-	Out/10
HB9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	Proporcional	117.010	354	774	343	-	Sel/10
Grupo Dominus									
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	-	Proporcional	7.398.203	9.443	10.678	831	-	Out/07
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	-	Proporcional	25.600.080	16.848	18.503	2.097	-	Out/07
Premier da Serra Incorporações Imob. S.A.	80,00%	-	Proporcional	13.200.000	13.331	28.003	13.312	-	Jun/08
AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	100,00%	Integral	377.446.366	377.446	2.381.665	265.135	36.392	Mai/10
Abyara Assessoria Consult. Intermediária Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	316.258	316	6.006	5.689	-	Jun/07
Abyara Planej. Imobiliário S.A.	-	100,00%	Integral	358.370.250	20.991	91.457	40.577	-	Jan/06
Acacia Incorporadora Ltda	-	60,00%	Proporcional	1.800	5.520	6.061	283	-	Fev/05
Acanto Incorporadora Ltda	-	66,67%	Proporcional	3.466.482	7.799	29.127	(229)	-	Jun/06
AEC Assessoria Consultoria e Intermediação Imob. a Clientes Ltda.	-	100,00%	Integral	50.000	1	(101)	39	-	Nov/05
Agest Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	420	1.135	21.905	5.609	-	Jun/07
Agra Agquarele Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	689.698	690	601	(782)	-	Nov/08
Agra Balmoral Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(3)	-	Mai/08
Agra Bergen Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	2.060.391	2.060	7.982	1.389	-	Mai/08
Agra Capadocia Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	10.287	287	-	Jun/08
Agra Corretora Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	260.200.000	2.602	5.371	4.056	-	Jul/07
Agra Cyrela SPE Ltda	-	50,00%	Proporcional	1.307.249	1.996	2.160	269	-	Nov/02
Agra Kauai Incorporadora Ltda	-	50,00%	Proporcional	1.675.600	4.405	6.369	(68)	-	Jun/07
Agra Loteadora S.A	-	55,00%	Proporcional	5.500	10	13.587	16.853	-	Nov/07
Agra Maligawa Incorporadora Ltda	-	50,00%	Proporcional	22.093.106	96.016	142.915	69.098	-	Jun/08
Agra Moab Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	9.553.870	7.798	12.442	2.037	-	Abr/08
Agra Moorea Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	20	(1)	-	Jul/07
Agra Mykonos Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	980.490	1	562	(0)	-	Jun/07
Agra Oahu Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	14.593.757	14.594	8.199	(172)	-	Jun/07
Agra Participações Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	-	-	-	Jul/07
Agra Pradesh Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	8.744	(398)	-	Mai/08
Agra Singolare Incorporadora Ltda	-	80,00%	Proporcional	7.176.559	11.213	8.546	697	-	Nov/09
Agra Verbier Incorporadora Ltda	-	90,00%	Proporcional	900	10.001	4.893	(4)	-	Abr/08
Agre Taubaté Urbanismo SPE Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	12.880	12.856	-	-	Dez/10
Albacore Engenharia Ltda	-	50,00%	Proporcional	3.000	6	9.921	4.922	-	Fev/08
Aldebaram Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	1.355.077	5.949	34.317	23.969	-	Set/06
Altair Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	11.764.064	11.764	15.603	(152)	-	Set/06
Anacã Invest. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	10	4	(1)	-	Dez/10
Anhanguera COP 1 Incorporadora Ltda	-	80,00%	Proporcional	800	-	464	(8)	-	Mar/08
API - Coimex - São Vicente Incorp. Ltda	-	50,00%	Proporcional	500	9.687	9.402	(44)	-	Jun/07
API AEC SPE - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	183.563.520	35.462	31.781	5.752	-	Set/07
API GRM Participações S.A	-	100,00%	Integral	99	0	1.709	31	-	Ago/07
API GRM SPE 01 Participações Ltda	-	100,00%	Integral	500	1	-	(1)	-	Set/07
API GRM SPE 02 Participações Ltda	-	100,00%	Integral	1	1	(0)	(3)	-	Set/07
API GRM SPE 03 Participações Ltda	-	100,00%	Integral	500	1	1	(2)	-	Set/07
API SPE 02 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	19.536.993	19.537	44.134	5.341	-	Nov/06
API SPE 03 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	27.495.558	27.496	48.342	7.618	-	Nov/06
API SPE 04 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.514.912	14.515	16.631	(159)	-	Nov/06
API SPE 07 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	61.920.661	57.961	58.327	2.232	-	Mar/07
API SPE 09 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	5.892.488	5.950	5.168	125	-	Mar/07
API SPE 10 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.491.164	7.653	7.044	610	-	Mar/07
API SPE 11 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	4.986.468	4.986	7.132	1.300	-	Abr/10
API SPE 12 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.024.074	1.024	1.022	(28)	-	Mar/07
API SPE 13 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	2.029.729	2.030	1.900	60	-	Mar/07
API SPE 14 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.252.498	3.252	3.497	401	-	Mar/07
API SPE 15 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.948.619	8.949	31.548	8.780	-	Mar/07
API SPE 16 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.704.753	7.705	(258)	(6)	-	Mai/07
API SPE 17 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.548.697	13.081	11.552	1.001	-	Mai/07

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividen- dos pagos ou prop.	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
API SPE 18 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	9.623.901	9.500	8.624	(350)	-	Mai/07
API SPE 19 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	15.741.074	15.741	19.550	(8)	-	Dez/10
API SPE 20 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.648.652	14.649	16.914	1.192	-	Abr/10
API SPE 21 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	4.448.727	4.588	3.850	(99)	-	Mai/07
API SPE 22 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	4.042.965	4.043	5.725	612	-	Abr/10
API SPE 24 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.973.782	15.699	10.207	(11)	-	Mai/07
API SPE 25 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	415.653	416	(0)	(3)	-	Mai/07
API SPE 28 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	11.139.896	20.354	27.639	12.365	-	Jun/07
API SPE 29 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	3.915.815	5.463	11.989	469	-	Dez/10
API SPE 32 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	2.822.983	6.144	8.117	1.012	-	Dez/10
API SPE 33 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.869.014	2.957	3.004	(33)	-	Dez/10
API SPE 34 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.487.529	1	0	(1)	-	Jul/07
API SPE 35 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	6.340.995	10.934	11.075	992	-	Dez/10
API SPE 36 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	5.463.007	7.810	7.206	712	-	Dez/10
API SPE 37 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	6.144.405	1	0	(2)	-	Jun/07
API SPE 40 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	3.574.016	5.380	(0)	141	-	Jun/07
API SPE 41 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	529	34	3	-	Jun/07
API SPE 42 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	12.529.646	3.929	3.927	386	-	Dez/10
API SPE 44 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	8.497.648	4.514	300	121	-	Jun/07
API SPE 50 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	500	-	0	(1)	-	Set/07
API SPE 51 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	5.380.312	-	0	(1)	-	Set/07
API SPE 54 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	528.734	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 56 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	4.456.720	1	0	(1)	-	Dez/10
API SPE 57 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	4.412.004	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 58 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	5.346	3.385	(1.300)	-	Set/07
API SPE 59 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	2.823	(56)	(3)	-	Set/07
API SPE 61 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1.869	(1)	22	-	Set/07
API SPE 62 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	7.488	7.045	16	-	Set/07
API SPE 63 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	6.255	3.572	105	-	Set/07
API SPE 64 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 65 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 66 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	0	(1)	-	Set/07
API SPE 67 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	6.844.273	5.751	7.115	(96)	-	Dez/10
API SPE 68 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	(1)	(3)	-	Set/07
API SPE 70 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	801.204	781	(38)	(4)	-	Set/07
API SPE 71 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	597.722	588	(15)	(8)	-	Set/07
API SPE 74 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	3.436	(254)	(4)	-	Set/07
API SPE 76 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	-	0	(1)	-	Set/07
API SPE 77 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1	8	(4)	-	Set/07
API SPE 78 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	-	1	(0)	-	Set/07
API SPE 79 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 81 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	-	1	(0)	-	Set/07
API SPE 82 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	0	0	(1)	-	Set/07
API SPE 83 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 84 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	-	1	(0)	-	Set/07
API SPE 85 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	-	1	(0)	-	Set/07
API SPE 86 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 87 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 88 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 89 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 90 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 91 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 92 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 93 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 94 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 95 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 96 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 97 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(0)	-	Set/07
API SPE 100 - Planej. e Desenv. de Empr. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	58	(0)	-	Set/07
Aquileia Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.000.000	1.390	1.390	-	-	Fev/06
Araçari Invest. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.000	1.327	4	(2)	-	Dez/10
Araguaia Empreend. Imob. Ltda	-	80,00%	Proporcional	2.949.760	2.570	122	(0)	-	Nov/05
Ararajuba Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	15.481	15.748	(12)	-	Dez/10
Araucaria Incorporadora Ltda	-	87,50%	Proporcional	203.641.123	2.660	3.889	-	-	Mai/05
Araweté Empreend. Imob. Ltda	-	66,00%	Proporcional	1.000.000	4.891	18.621	4.146	-	Jul/06
Aroaba Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	29.065.657	29.066	74.245	40.888	-	Fev/05
Aroeira Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	4.270.980	10	(2.315)	33	-	Mai/05
Asacorp Empreend. e Participações S.A.	-	100,00%	Integral	1.640.293	6.271	69.689	8.813	-	Abr/08
Astroemeira Incorporadora Ltda	-	80,00%	Proporcional	5.074.022	7.928	25.844	11.283	-	Ago/05
Barão de Itapoã Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	4.900	10	16.756	3.821	-	Mai/06

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Barão do Triunfo Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	4.900	10	10.083	(1.233)	-	Fev/07
Barra Ville Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	4.900	10	(1.163)	(10.640)	-	Mai/06
Bela Cidade SPE - Planej. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	500	6.008	5.481	(122)	-	Out/07
Bela Manhã SPE - Planej. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	500	7.791	5.981	(518)	-	Nov/07
Bela Visão SPE - Planej. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	500	3.357	2.470	(241)	-	Out/07
Bellatrix Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	20.581.318	20.581	28.183	(4)	-	Out/06
Berlim Incorporadora Ltda	-	70,00%	Proporcional	8.010.000	10	2.798	(1)	-	Ago/10
Betelgeuse Incorporadora Ltda	-	100,00%	Integral	500.000	500	3.584	73	-	Jun/06
Bigua Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	8	2	(2)	-	Dez/10
BKO SPE I Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	5.102.060	1	17.891	(122)	-	Out/07
BKO SPE IX Empreend. Imob. Ltda	-	50,00%	Proporcional	505.564.963	5.310	6.016	751	-	Out/07
BKO SPE VII Empreend. Imob. Ltda	-	50,00%	Proporcional	947.549.999	10.221	10.176	379	-	Out/07
BKO SPE XII Empreend. Imob. Ltda	-	100,00%	Integral	1.470.928	1	1.733	(326)	-	Jun/08
BNI Ártico Desenv. Imobiliário Ltda.	-	50,38%	Proporcional	2.241.174	8.830	17.686	4.376	-	Jul/07
BNI Báltico Desenv. Imobiliário Ltda	-	66,67%	Proporcional	19.673.078	4.426	46.286	20.104	-	Dez/06
BNI Estuário Desenv. Imobiliário Ltda	-	33,34%	Proporcional	33.334	1	330	2	-	Jul/07
BNI Índico Desenv. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	3.546.966	14.188	30.585	8.696	-	Jul/07
BNI Pacífico Desenv. Imobiliário Ltda	-	50,00%	Proporcional	250	1	1.806	(16)	-	Jul/07
Boa Viagem Emp. Imob. S.A.	-	50,00%	Proporcional	1.062.980	4.252	3.608	255	-	Mar/04
Bolonha Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.330.000	2.330	3.273	(187)	-	Set/10
Borges de Figueiredo Empreend. Imob. Ltda.	-	70,00%	Proporcional	840.000	2.000	3.874	127	-	Fev/05
Brindisi Empreend. Imob. Ltda.	-	75,00%	Proporcional	1.852.500	2.470	8.051	(54)	-	Jun/07
Brotas Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	150.481.775	8.532	25.824	14.115	-	Jun/07
Buganvilla Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000.000	816	664	(2)	-	Fev/06
Butanta Adm. Patrim. Ltda.	-	100,00%	Integral	870.520	1.522	1.935	(39)	-	Dez/10
Búzios Paradise Emp. Imob. S.A.	-	100,00%	Integral	999	1	1.259	(0)	-	Jun/08
Calicanto Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.200.000	852	796	-	-	Fev/06
Callas Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	164.479.200	3.290	8.013	4.649	-	Mai/05
Cambacima Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	20.405	20	0	(4)	-	Dez/10
Caph Incorporadora Ltda.	-	96,50%	Proporcional	591.950.567	19.762	34.815	14.254	-	Fev/07
Carcará Investimentos Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	12.000	20	49.118	9.161	-	Abr/06
Carlos Vicari SPE Emp. Ltda.	-	100,00%	Integral	5.934.889	5.935	5.062	221	-	Set/04
Caure Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	8	1	(2)	-	Dez/10
Ciclame Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	9.321.960	2.273	(8.234)	(7.594)	-	Ago/05
Companhia Setin de Emp. e Participações S.A.	-	100,00%	Integral	8.246.242	8.246	97.470	16.353	-	Jul/08
Construtora São Jose SPE Salvador Ltda.	-	50,00%	Proporcional	91.058.148	1.821	2.155	355	-	Fev/07
Coreopsis Empreendimento S.A.	-	42,50%	Proporcional	11.497	64	(10.130)	(1.882)	-	Mai/07
Cores da Lapa Emp. Imob. S.A.	-	41,06%	Proporcional	20.000	20	8.262	458	-	Mai/05
Costa Caparica Administração de Bens Ltda.	-	100,00%	Integral	9.813.597	9.832	6.932	(264)	-	Jun/06
Crisântemo Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	7.414.046	3.092	785	76	-	Mai/06
Cult Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	21.917.514	21.918	20.196	221	-	Jun/05
Cyrela Oceania Empreend. S.A.	-	20,00%	Proporcional	400	10	21.019	3.097	-	Mai/06
Cyrela Tecnisa Klabin Segall SPE Ltda.	-	35,00%	Proporcional	796.250	3.500	5.864	(345)	-	Out/03
De Pinedo Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	64.000	100	3.136	55	-	Jan/05
Delaporte Empreendimento Imob. S.A.	-	80,00%	Proporcional	3.200	3.001	24.500	9.496	-	Abr/07
Dolce Vita Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	90	1	2	(50)	-	Jul/01
Draco Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	238.186.546	5.453	8.303	319	-	Fev/07
Dubhe Incorporadora S.A.	-	55,00%	Proporcional	303	4.200	12.804	1.626	-	Jun/06
Eltanin Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	20.003.400	20.003	27.626	8.486	-	Jun/06
Etagé Botafogo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	8.826.471	8.826	9.834	2.412	-	Mai/06
Eucalipto Incorporadora Ltda.	-	90,00%	Proporcional	689	1	5.347	65	-	Fev/05
Fortunato Ferraz Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	5.458.049	1.936	2.037	189	-	Jun/04
Gan Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	10	8.524	(9.702)	-	Fev/07
Gan Salvador Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	-	3.880	1.728	-	Fev/07
Garibaldi Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	4.900	10	24.651	3.057	-	Fev/07
Gérbera Incorporadora Ltda.	-	71,67%	Proporcional	2.172.012	4.227	17.567	12.622	-	Ago/05
Giesta Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	16	(68)	-	Fev/06
Gliese Incorporadora Ltda.	-	42,46%	Proporcional	2.481.441	13.764	32.037	20.136	-	Set/06
Gonder Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	22.175.500	12.176	20.477	301	-	Mar/07
Grajaú Empreend. Imob. Ltda.	-	45,00%	Proporcional	202.500	1.000	5.240	59	-	Dez/03
Guara Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	56	7	(2)	-	Dez/10
Gundel Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	4.038.193	10	10.121	7.406	-	Abr/07
Harmonica Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	102.900	10	3.767	1.906	-	Mai/10
Heliconia Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	510.487.208	9.319	2.466	(5.942)	-	Mai/05
Iepê Investimentos Imob. Ltda.	-	30,00%	Proporcional	1.440.000	16.000	19.844	790	-	Jul/02
Imperatriz Leopoldina Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	2.842.592	9.533	32.405	17.994	-	Jun/06
Imperial Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	470.400	960	4.393	207	-	Jul/09
Ipiranga SPE Ltda.	-	35,00%	Proporcional	735	1.712	262	(1.531)	-	Dez/02
Ita SPE Empreend. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	640	1	30	(76)	-	Ago/08
Jarash Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	20.430.740	16.123	15.710	(403)	-	Mar/07

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda.	-	87,50%	Proporcional	94.191.753	1.230	17.278	9.632	-	Mai/05
Jardim Florida Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	640	1	0	(5)	-	Jun/08
Jardim Guedala Incorporação Ltda.	-	30,00%	Proporcional	90	4	(0)	-	-	Mai/02
Jardim Sul Incorporação Ltda.	-	20,00%	Proporcional	120.000	10	3.577	142	-	Jul/01
Jetirana Empreend. S.A.	-	50,00%	Proporcional	8.099.676	16.199	14.620	(1.269)	-	Ago/06
Juriti Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	608.594	1.242	1.937	(2)	-	Dez/10
Kaiapo Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.200.000	3.849	20.312	5.955	-	Ago/04
Kalapalo Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	424.116.840	17.126	36.484	14.747	-	Mar/06
Kamayura Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.025.352.450	12.817	18.269	(12.543)	-	Set/04
Kantarure Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.117.039.796	13.963	30.078	(5.366)	-	Dez/05
Kaxiwana Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	476.248	476	1.011	(24)	-	Abr/06
KFA Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.471.190	8.471	64.071	9.195	-	Out/04
Klabin Segall Anápolis Emp. Imob. SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	330.750	1.323	54.434	(3.665)	-	Abr/08
Klabin Segall Cyrela RJZ Emp. Imob. SPE Ltda.	-	50,00%	Proporcional	200.000	800	5.678	(524)	-	Mai/04
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	-	41,50%	Proporcional	516.675	2.930	673	(206)	-	Jul/03
Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.000.000	2.000	18.589	1.814	-	Jan/06
Klabin Segall Investimentos e Participações S.A.	-	70,00%	Proporcional	570.618.999	15.170	38.175	20.089	-	Jul/07
Klabin Segall RJ2 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.600	21.606	129.218	17.524	-	Mai/06
Klabin Segall RJ3 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	10.908.781	10.909	25.038	6.269	-	Mai/06
Klabin Segall RJ4 Emp. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.840.000	6.000	4.814	(551)	-	Fev/07
Klabin Segall RJ5 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	12.505.409	12.505	22.480	6.152	-	Fev/07
Klabin Segall RJ6 Emp. Imob. Ltda.	-	60,00%	Proporcional	10.404.000	155	2.400	(6.897)	-	Fev/07
Klabin Segall RJ7 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.983.960	7.984	9.800	(12)	-	Fev/07
Klabin Segall S.A.	-	100,00%	Integral	147.210.240	147.210	173.153	34.363	-	Dez/10
Klabin Segall Santana Emp. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	11.815.038	18.461	11.352	4.347	-	Jan/06
Klabin Segall SP3 Emp. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	6.891.200	10.768	36.893	7.179	-	Nov/06
Klabin Segall SP4 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.294.160	7.294	1.328	1.982	-	Nov/06
Klabin Segall SP5 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	8.523.851	8.524	8.705	(1)	-	Out/10
Klabin Segall SP6 Emp. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	6.419.589	10.031	13.628	(2.216)	-	Dez/06
Klabin Segall SP7 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	20.866.932	24.678	20.215	719	-	Dez/06
Klabin Segall SP8 Emp. Imob. Ltda.	-	70,00%	Proporcional	4.428.223	9.037	19.006	4.395	-	Dez/06
Klabin Segall SP9 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	12.235.121	19.654	27.112	9.108	-	Dez/06
Klabin Segall SP10 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.228.557	35.381	24.264	7.923	-	Fev/07
Klabin Segall SP11 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	5.576.628	3.499	6	(3)	-	Fev/07
Klabin Segall SP13 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	96.227	101	1	1	-	Fev/07
Klabin Segall SP14 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	9.352.395	10.284	13.805	(7.931)	-	Fev/07
Klabin Segall SP16 Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	1.275	5.100	6.339	(11)	-	Abr/07
Klabin Segall SP17 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	44.425.096	49.918	63.241	2.289	-	Abr/07
Klabin Segall SP18 Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	500	1.325	5.073	(782)	-	Abr/07
Klabin Segall SP24 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.321.533	1.124	7	(1)	-	Abr/07
Klabin Segall SP31 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	4.402.000	12.573	16.344	(23)	-	Jul/07
Klabin Segall SP32 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	6.240.821	10.978	13.860	(33)	-	Jul/07
Klabin Segall SP33 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	3.418.083	7.907	2.052	(45)	-	Jul/07
Klabin Segall SP34 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	2.503.823	4.940	614	(1)	-	Jul/07
Klabin Segall SP35 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	11	4	(0)	-	Jul/07
Klabin Segall SP36 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	268	1	(2)	-	Jan/08
Klabin Segall SP37 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	12.713.213	363	6	1	-	Jan/08
Klabin Segall SP 38 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	5	0	(0)	-	Jan/08
Klabin Segall SP 39 Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	9	3	(0)	-	Jan/08
Klabin Segall Vergueiro Empr. Imob. Ltda.	-	61,40%	Proporcional	1.639.441	4.348	4.180	1.931	-	Ago/05
Klasell Construção Ltda.	-	100,00%	Integral	15.670.997	15.796	(30.333)	(32.981)	-	Jun/01
Kochab Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	19.840.399	19.840	53.700	(5.153)	-	Jun/06
KS Morumbi Emp. Imob. S.A.	-	50,00%	Proporcional	3.429.000	6.858	7.252	887	-	Jan/03
KSC 1 Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	2.162.500	8.650	9.538	(1)	-	Set/08
KSS Negócios Imob. S.S. Ltda.	-	100,00%	Integral	59.994	10	338	(781)	-	Jun/08
Lacerda Franco Incorporadora SPE Ltda.	-	60,00%	Proporcional	6.000.000	10	(1.649)	2	-	Mar/04
Lagoa Alpha Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	789.000	12.508	3.492	(10.504)	-	Abr/06
Laguna Incorporadora Ltda.	-	55,00%	Proporcional	3.025.000	5.928	2.353	(511)	-	Jan/05
Lalibela Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	11.936.791	11.937	7.569	(939)	-	Mar/07
Laranjeiras 1 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.708.067	1.568	1.271	(109)	-	Mar/06
Le Mans Incorporação Imobiliária Ltda.	-	70,00%	Proporcional	700	1	151	(6)	-	Set/07
Leituga Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	500.000	430	290	(10)	-	Fev/06
Lisianthus Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	1.588.480	2.482	121	(0)	-	Ago/05
Lordello Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	7.662.550	2.069	21.558	14.408	-	Jul/07
Madri Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	7.000	10	4.708	112	-	Abr/10
Maioruna Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	2.665.759	8.940	10.785	(488)	-	Mai/06
Maitaca Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	44	2	(2)	-	Dez/10
Malmequer Empreend. S.A.	-	42,50%	Proporcional	18.536.463	40.001	82.252	14.733	-	Fev/07
Malte Investimentos Imobiliários Ltda.	-	100,00%	Integral	2.832.698	3.786	6.547	3.367	-	Fev/08
Marcial Investimentos Imob. Ltda.	-	66,66%	Proporcional	11.303.905	10.379	9.524	561	-	Jul/02
Maria Máximo Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	569.970.293	7.125	15.515	4.285	-	Dez/05
Marina Búzios 1 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	26.016	26	0	(3)	-	Mar/07
Marina Búzios 2 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	18.007	18	0	(3)	-	Mar/07

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Marina Búzios 4 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	18.046	18	0	(2)	-	Out/07
Marina Búzios 5 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.190	14	0	(2)	-	Out/07
Marina Búzios 6 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.727	14	0	(2)	-	Out/07
Marina Búzios 7 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	17.214	17	(0)	(2)	-	Out/07
Marina Búzios 8 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.436	13	(1)	(3)	-	Out/07
Marina Búzios 9 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	18.050	18	(0)	(3)	-	Out/07
Marina Búzios 10 Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	17.410	17	(0)	(3)	-	Out/07
Maroma Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	10.528.921	8.317	8.550	160	-	Mar/07
Marubo Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	30.703.800	25.689	30.275	3.446	-	Fev/07
Matheus Leão Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	267.931.854	1.000	10.484	4.849	-	Nov/05
Matipu Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000.000	1.000	13.170	(7.943)	-	Jul/06
Merak Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	1	(4)	-	Jun/06
Mintaka Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	85.122.668	149.797	285.889	66.454	-	Set/06
Moema Emp. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	15.879.096	15.699	15.839	564	-	Fev/05
Mogno Incorporadora Ltda.	-	80,00%	Proporcional	640	10	(442)	139	-	Fev/02
Moinho Dos Ventos Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	-	7.322	(133)	-	Jun/10
More Alphaville Empreend. Imob. Ltda.	-	80,00%	Proporcional	3.200	5	843	1.058	-	Jul/06
Morumbi SPE Ltda.	-	40,00%	Proporcional	818.000	8.498	9.655	1.559	-	Dez/02
Munduruku Empreend. Imob. Ltda.	-	55,00%	Proporcional	302.500	995	13.714	1.707	-	Jul/05
Murcia Empreendimentos Imob. Ltda.	-	30,00%	Proporcional	5.640.000	18.800	26.516	(1.451)	-	Jul/07
Mutinga Empreend. Imob. Ltda.	-	71,67%	Proporcional	1.033.349	2.012	(910)	757	-	Mar/07
Nova Iguaçu Agre Comercial Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	14.779	15	171	(68)	-	Out/07
Oceania Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	10	376	(175)	-	Ago/07
Ondina Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	10.000	10	664	(103)	-	Jul/07
Orion Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	2.744.490	1	11.462	1.483	-	Fev/07
Orozimbo Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.467.658.847	5.872	5.733	(139)	-	Mar/08
Paineira Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	90	1	1.510	1.614	-	Fev/05
Paioi Velho Ltda.	-	39,00%	Proporcional	389	1	7.800	(736)	-	Mai/04
Penidre Administração de Bens Ltda.	-	100,00%	Integral	13.251.895	13.252	12.908	352	-	Jun/06
Pereira Barreto Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	100,00%	Integral	54.231.427	54.231	186.277	68.923	-	Mar/05
Persépolis Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.141.915	1.102	1.075	(10)	-	Mar/07
Pinheiro Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	3.359.700	10	137	635	-	Fev/05
Piracantos Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.137.000	1.137	1.853	(16)	-	Jun/06
Poli Investimentos Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	15.210.337	25.351	5.986	(7.429)	-	Jan/06
Praia Nova Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	13.496.000	5.720	(7.678)	(2.363)	-	Ago/04
Projeto Residencial América SPE Ltda.	-	30,00%	Proporcional	336.000	1.120	60.368	16.849	-	Set/06
Projeto Residencial Santo Amaro Ltda.	-	30,00%	Proporcional	6.839.387	22.798	48.433	21.912	-	Jan/08
Quadra B 05 Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	500	-	(17)	(8)	-	Mar/08
Quadra B 20 Incorporadora Ltda.	-	50,00%	Proporcional	500	-	(0)	(8)	-	Mar/08
Quadra B 54 Incorporadora Ltda.	-	33,34%	Proporcional	333	-	(0)	(8)	-	Mar/08
Quadra B 71 Incorporadora Ltda.	-	33,34%	Proporcional	333	-	(59)	(8)	-	Mar/08
Quatorze de maio Empreend. Imob. Ltda.	-	18,00%	Proporcional	324	10	2.258	(9)	-	Jun/07
Quiron Incorporadora Ltda.	-	32,50%	Proporcional	4.747.353	14.607	24.490	3.868	-	Jun/07
Ragusa Empreend. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	986.664	987	24.856	3.342	-	Nov/07
Reserva de Alphaville Salvador Emp. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	670.008	670	16.382	52	-	Jun/04
Rigel Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	3.736	(41)	-	Set/06
Saiph Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	3.134.984	13.762	31.397	411	-	Set/05
Salvador 2 Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000.000	2	5.102	1.902	-	Mai/06
São Bernardo 1 - Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	8.892.081	10	(726)	(56)	-	Ago/03
São Bernardo 2 SPE Ltda.	-	90,00%	Proporcional	865.482.052	7.092	6.831	87	-	Jun/03
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	1.920.000	6.400	21.416	8.690	-	Jul/07
Schahin Borges de Figueiredo Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	3.930.000	13.100	20.480	(77)	-	Mar/08
Schahin Jaraguá Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	2.212.000	3.160	9.806	-	-	Nov/07
Schahin Santo André Incorporadora Ltda.	-	24,00%	Proporcional	6.900.000	19.801	21.681	(62)	-	Ago/07
Schahin Zike Tuma Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	75.000	250	(23)	1	-	Out/08
Schedar Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	42.691.435	427	244	3.336	-	Fev/07
SCP - API SPE 08 Plan. Des. Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	11.160.895	22.322	44.426	12.524	-	Jul/09
SCP - API SPE 26 Plan. Des. Emp. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	6.752.972	13.756	20.684	2.485	-	Jun/09
Setin Construtora Ltda.	-	100,00%	Integral	19.050.000	19.050	(6.857)	(22.087)	-	Dez/10
Shimpako Incorporadora Ltda.	-	66,67%	Proporcional	5.649.320	12.710	42.781	(20)	-	Mai/06
Sirius Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	5.871	(5)	-	Jan/06
SJC Investimentos Imob. Ltda.	-	20,00%	Proporcional	720.000	18.000	17.320	1.403	-	Jul/00
Tagipuru Empreend. Imobiliários S.A.	-	55,00%	Proporcional	5.500	10	26.582	15.126	-	Ago/07
Tangara Invest. Imob. Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	12.061	16.667	(29)	-	Dez/10
Teixeira de Barros Incorporadora Ltda.	-	30,00%	Proporcional	10.000	3.590	10.059	3.838	-	Jul/07
Tembé Empreend. Imob. Ltda.	-	39,00%	Proporcional	152.100	1.000	3.352	(761)	-	Mai/04
Tempo Incorporadora Ltda.	-	70,00%	Proporcional	4.900	10	2.591	483	-	Fev/08
Terras de Bonito Empreend. Imob. SPE 03 Ltda.	-	100,00%	Integral	2.343.573.035	23.436	43.005	(1.060)	-	Jul/06

Notas Explicativas

8. Investimentos – Continuação

d) Informações em 31 de dezembro de 2010 das controladas incluídas na consolidação – Continuação

	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Data de aquisição
	Direta	Indireta							
Topkapi Incorporadora Ltda.	-	100,00%	Integral	1.000	1	(3)	(5)	-	Mar/07
Trinta e Um de Janeiro Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.506.800	14.027	69.510	46.277	-	Mar/07
Vega Incorporadora Ltda.	-	56,00%	Proporcional	1.778.650	4.072	10.706	6.616	-	Fev/07
Vila Leopoldina SPE S.A.	-	80,00%	Proporcional	3.840	10	1.965	610	-	Fev/03
Vila Mascote SPE Ltda.	-	35,00%	Proporcional	1.591.275	4.218	2.170	493	-	Dez/02
Village Recreio Emp. Imob. S.A.	-	100,00%	Integral	29.861.191	31.621	37.989	(17.165)	-	Mai/05
Waura Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	149.808.000	2.996	5.577	2.932	-	Abr/06
Windsor Investimentos Imob. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	8.572.408	137.159	136.993	(39)	-	Set/06
Trinta e Um de Janeiro Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	3.506.800	1	(3)	(5)	-	Dez/10
Vega Incorporadora Ltda.	-	56,00%	Proporcional	1.778.650	14.027	69.510	46.277	-	Mai/06
Vila Leopoldina SPE S.A.	-	80,00%	Proporcional	3.840	4.072	10.706	6.616	-	Jan/06
Vila Mascote SPE Ltda.	-	35,00%	Proporcional	1.591.275	10	1.965	610	-	Jul/00
Village Recreio Emp. Imob. S.A.	-	100,00%	Integral	29.861.191	4.218	2.170	493	-	Ago/07
Waura Empreend. Imob. Ltda.	-	50,00%	Proporcional	149.808.000	31.621	37.989	(17.165)	-	Dez/10
Windsor Investimentos Imob. Ltda.	-	25,00%	Proporcional	8.572.408	2.996	5.577	2.932	-	Jul/07

9. Imobilizado

De acordo com o CPC 27 – Imobilizado, a Companhia optou por não avaliar o seu ativo imobilizado pelo valor justo atribuído, considerando que: o método de custo, deduzido de provisão para perdas, é o melhor método para avaliar seu ativo imobilizado. O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas, seu principal ativo são os estandes de vendas e sua depreciação está diretamente associada ao processo de comercialização dos imóveis e os demais ativos relacionados às suas atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens.

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

	Taxa anual de depreciação	Controladora 31/12/10			Controladora 31/12/09	Controladora 01/01/09
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Andamento	-	-	-	-	2.699	-
Imobilizado em Uso						
Móveis e utensílios	10%	369	(123)	246	239	268
Computadores	20%	3.085	(257)	2.828	166	232
Estandes de vendas	(*)	7.833	(6.141)	1.692	2.790	3.632
Total		11.287	(6.521)	4.766	5.894	4.132

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

Notas Explicativas

9. Imobilizado – Continuação

	Taxa Anual de depreciação	Consolidado - 31/12/10			Consolidado 31/12/09	Consolidado 01/01/09
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Andamento	-	9.018	-	9.018	12.078	-
Imobilizado em Uso		393.907	(198.001)	195.906	70.235	75.689
Estandes de vendas	(*)	251.979	(178.063)	73.916	37.591	40.099
Terrenos	-	32.216	-	32.216	12.223	12.418
Edifícios	4%	12.530	(365)	12.165	1.819	8.523
Máquinas e equipamentos	10%	34.238	(2.214)	32.024	7.000	3.934
Móveis e utensílios	10%	12.997	(3.426)	9.571	2.942	2.203
Computadores	20%	18.505	(6.269)	12.236	3.221	2.269
Veículos e Aeronave	20%	15.456	(1.649)	13.807	4.770	5.291
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	10%	9.640	(4.474)	5.166	-	-
Outros	0% a 10%	6.346	(1.541)	4.805	669	952
Total		402.925	(198.001)	204.924	82.313	75.689

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

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

Arrendamento Mercantil – financeiro

De acordo com o CPC 06 – 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.

Notas Explicativas

9. Imobilizado – Continuação

A Companhia 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 possui também um contrato junto ao Banco Commercial Investment Trust do Brasil S.A. – Banco Múltiplo de Arrendamento Mercantil – de seis gruas modelo ZHONGWEN QYZ63, contratado em 04 de junho de 2008 por um prazo de trinta e seis meses.

A Companhia quitou o arrendamento mercantil junto ao Bradesco Leasing S.A. financeiro de uma aeronave King Air C-90 e, em 25 de março de 2010, alienou a mesma pelo valor de R\$ 5.100. O valor líquido da aeronave baixada da rubrica de imobilizado era de R\$ 4.288 na data da venda, sendo o lucro auferido nesta operação de R\$ 812.

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:

Arrendamento Mercantil	31/12/10	31/12/09	1/12/09	Aquisição
Valor de Custo - 06 Gruas Modelo ZHONGWEN QYZ63	2.340	2.340	2.340	4/6/2008
Valor de Custo – Aeronave Modelo King Air C 90- Ano 2007	-	5.095	5.095	23/07/2008
Valor de Custo – Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo) – Ano 2006	7.806	-	-	15/1/2010
Total	10.146	7.435	7.435	
Depreciação acumulada	(1.412)	(1.092)	-	
Total Líquido	(8.734)	(6.343)	7.435	

A Companhia reconheceu no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 a despesa com depreciação de R\$ 878, referente às operações com arrendamento mercantil (R\$ 743 em 31 de dezembro de 2009).

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

“Empréstimos e Financiamentos”, cujo prazo de vencimento, taxas e garantias estão descritos na Nota 12.

O valor presente dos pagamentos futuros mínimos das operações com arrendamento mercantil em 31 de dezembro de 2010 é conforme a seguir:

Valor presente de pagamentos futuros	31/12/10	31/12/09
Parcela Circulante	2.231	2.585
Parcela Não Circulante	4.825	3.135
Total	7.056	5.720

Notas Explicativas

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no exercício é como segue:

	Controladora			Intangível Líquido 31/12/2010	Consolidado			Intangível Líquido 31/12/2010
	Intangível Líquido 31/12/2009	Adições	Exclusões		Intangível Líquido 31/12/2009	Adições	Exclusões	
Ágios								
Administradora de Bens Avante Ltda.	1.451	407	(1.858)	-	1.451	407	(1.858)	-
Agre Empreendimentos Imobiliários	-	417.461	-	417.461	-	581.145	-	581.145
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	7.638	1.521	(1.521)	7.638	7.638	1.521	(1.521)	7.638
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda	-	2.201	-	2.201	-	2.201	-	2.201
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	795	(795)	59.443	60.750	10.177	(795)	70.132
Fator Icone Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2.587	-	2.587	-	2.587	-	2.587
Gold França Empreend.Imob SPE Ltda.	1.864	(1.210)	(654)	-	1.864	(1.210)	(654)	-
Gold São Paulo Empreend. Imobil SPE Ltda	-	-	-	-	-	42	-	42
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.377	48.113	(48.112)	38.378	43.361	67.989	(57.192)	54.158
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.	-	-	-	-	37.895	(2.128)	-	35.767
PDG Jet Casa S.A.	-	815	-	815	-	816	-	816
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	-	4.299	-	4.299	-	4.299	-	4.299
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.926	1	-	11.927	13.324	(1.385)	-	11.939
TGLT	-	22.397	-	22.397	-	22.397	-	22.397
Outros	-	6.136	(5.054)	1.082	-	5.404	(4.309)	1.095
Total	120.699	508.467	(57.994)	571.172	166.283	709.975	(66.329)	809.929
Deságio								
Br Brokers	(210)	-	-	(210)	(210)	-	-	(210)
CHP 1000 Empreend Imob	-	(2.073)	-	(2.073)	-	(2.073)	-	(2.073)
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	(75)	75	-	-	(75)	75	-	-
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(1.182)	891	(291)	-	(1.182)	891	(291)
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(76)	-	(76)	-	(76)	-	(76)
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(609)	155	(454)	-	(609)	155	(454)
Gold Índia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(200)	-	(200)	-	(200)	-	(200)
Gold Minas Gerais Empreend Imobiliários SPE Ltda.	(937)	-	937	-	(937)	-	937	-
Gold São Paulo Empreend. Imob SPE Ltda.	(3.139)	-	3.139	-	(3.139)	-	3.139	-
Goldfarb PDG 5 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	(2.361)	2.239	(122)	-	(2.361)	2.239	(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	(11.621)	(7.624)	7.361	(11.884)	(11.621)	(7.624)	7.361	(11.884)
Software e outros intangíveis	13.932	14.718	(37)	28.613	11.807	17.382	(37)	29.152
Total	123.010	515.561	(50.670)	587.901	166.469	719.733	(59.005)	827.197

Notas Explicativas

10. Intangível – Continuação

	Controladora			Consolidado				
	Intangível Líquido 31/12/2008	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/12/2009	Intangível Líquido 31/12/2008	Adições	Exclusões	Intangível Líquido 31/12/2009
Ágios								
Administradora de Bens Avante Ltda.	1.451	-	-	1.451	1.451	-	-	1.451
Av. Chile 230 Investimentos Imobiliários S.A.	7.638	-	-	7.638	7.638	-	-	7.638
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	-	-	59.443	60.750	-	-	60.750
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	65.751	-	65.751	3.389	67.346	-	70.735
PDG Co-incorporações S.A.	62.897	-	(62.897)	-	62.897	-	(62.897)	-
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	37.895	-	-	37.895
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.926	-	-	11.926	13.324	-	-	13.324
Gold França Empreend. Imob SPE Ltda.	-	1.864	-	1.864	-	1.864	-	1.864
Total	143.355	67.615	(62.897)	148.073	187.344	69.210	(62.897)	193.657
Deságios								
Brasil Brokers Participações S.A.	(210)	-	-	(210)	(210)	-	-	(210)
Fator Aquarius Empreend. Imob. Ltda	(75)	-	-	(75)	(75)	-	-	(75)
Jazz 2006 Participações S.A.	(7.260)	-	-	(7.260)	(7.260)	-	-	(7.260)
PDG Co-incorporações S.A.	-	-	-	-	(4.964)	4.964	-	-
Gold São Paulo Empreend. Imob SPE Ltda.	-	(3.139)	-	(3.139)	-	(3.139)	-	(3.139)
Gold Minas Gerais Empreend Imobiliários SPE Ltda.	-	(937)	-	(937)	-	(937)	-	(937)
Total	(7.545)	(4.076)	-	(11.621)	(12.509)	888	-	(11.621)
Software e outros intangíveis	34	13.898		13.932	1.049	10.758		11.807
Total Geral	135.844	77.437	(62.897)	150.384	175.884	80.856	(62.897)	193.843

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

O ágio da Avenida Chile está fundamentado na diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do imóvel de propriedade desta controlada.

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 basicamente à aquisição e custos de implantação do novo software operacional da Companhia, cuja previsão de início de amortização será a partir de janeiro de 2011.

Desde 1º de janeiro de 2009, os ágios são submetidos ao teste anual de avaliação do valor recuperável.

Notas Explicativas

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 circulante e 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 ou efetiva restituição aos mesmos.

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.

11.3. Remuneração da administração

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2010 foi fixado em R\$ 30.000 (R\$25.000 para o ano de 2009), pela Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2010. O montante pago a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi de R\$19.025 (R\$ 11.001 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

Em 31 de dezembro de 2010, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

	31/12/10	31/12/09
Conselho de Administração		
Remuneração-base	852	738
Conselho Fiscal		
Remuneração-base	111	-
Diretoria		
Remuneração-base	2.082	1.283
Participação nos lucros	15.980	8.980
Total	19.025	11.001

Notas Explicativas**11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação****11.4. Avais e garantias**

Em 31 de dezembro de 2010, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas montavam R\$ 3.372.219 (R\$ 797.287 em 31 de dezembro de 2009) para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos de primeira linha.

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

11.5. Operações de cessão de crédito com coobrigação

Em maio de 2010, a Companhia realizou operação de compra de créditos imobiliários de empresas consolidadas pela sua investida a CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.. O montante total dessa operação foi de R\$ 168.157 e foi aplicada uma taxa de desconto de 12,68% a.a. na compra desses recebíveis. Em 31 de dezembro de 2010, não havia saldo em aberto de partes relacionadas referente à essa operação.

A operação de cessão foi realizada com coobrigação por parte das cedentes dos créditos. Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados dos balanços das empresas controladas pela CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e o valor recebido por essas empresas foi registrado em conta de passivo que demonstra a coobrigação financeira correspondente. As receitas e despesas decorrentes da operação são apropriadas pro rata tempore na rubrica de "Despesa financeira", à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e consequentemente a coobrigação dessas parcelas cessa.

Foram apropriados, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, R\$ 3.947 (R\$ 1.014 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009) a título de "Receitas financeiras" na Controladora decorrente da operação de recebíveis com a controlada CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e R\$ 1.153 (R\$ 283 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009) a título de "Despesas financeiras" na operação securitização com a controlada PDG Companhia Securitizadora. Nas demonstrações consolidadas, os efeitos das operações de receitas e despesas financeiras são eliminados.

Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Ativo						
<i>Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)</i>	514.476	405.721	69.819	19.157	52.499	63.088
<i>Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante</i>	13.496	15.870	8.096	28.014	16.298	9.165
<i>Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante</i>	208.684	51.955	39.772	64.893	54.652	28.083
<i>AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante</i>	433.326	253.071	185.576	41.512	28.710	43.515
Passivo						
<i>Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante</i>	26.350	13.863	2.590	59.665	24.268	55.551
<i>AFAC – Passivo Circulante e Não Circulante</i>	-	-	-	31.735	41.938	9.551

Notas Explicativas

11. Transações e saldos com partes relacionadas - Continuação

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	138	-
Agre	-	-	167.819	15.016	13.045	-
Alves Pedroso Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.014	(1.114)	-
Amazon Empreend. Imob. Ltda.	8.248	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	-	(796)	-
Amsterdam Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(388)	-
API SPE 39 – Plan. e Desenvolvimento Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	9.989	-
API SPE 72 - Planejamento e Desenvolvimento Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(2.084)	-
Áustria Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	221	-
Av. Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	-	-	-	32	-	-
Badeirantes Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.769	-
Baguary Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	206	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	1.153	-	2.712	-
Bruxelas Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	141	-
CHL Desenvolvimento Imob. Ltda.	173.312	-	-	-	-	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	13.047	-	845	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(362)	-	120	-
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(204)	-	29	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	550	-
Cyrela Tennessee Empreend. Imob. S.A.	-	-	23	-	72	-
Dinamarca Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	529	-	-
Dominus Engenharia Ltda.	-	9.735	-	-	-	-
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	269	-
Eco Três Rios Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	9.049	-
Ecolife Campestre Empreend. Imob. S.A.	-	-	8	-	3.206	-
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	10.726	-
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	11.398	-
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	4.695	-
Ecolife Recreio Empreend. Imob. S.A.	-	-	(177)	-	10.737	-
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	3.488	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	(21)	-
Fator da Vinci Empreend. Imob. Ltda.	-	-	8	-	-	-
Fator Icone Empreendimentos	4.653	-	-	-	-	-
Fator Realty Participações	-	3.112	-	-	-	-
Finlândia Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	22	(411)	-
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	-	(639)	-
Giardino Participações	-	-	-	-	(286)	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imob. S.A.	-	-	1.052	705	-	-
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(704)	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Alabama Empreend. Imob. PE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	61.838	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	886	(5)	-

Notas Explicativas

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Controladora - Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	7.876	-
Gold Anafi Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.433	-
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	6.801	-
Gold Antiparos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.462	-
Gold Argélia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.805	-
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(459)	-
Gold Beige Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	416	-	-
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3.384	-
Gold Bosnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	898	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.141	-
Gold Celestino Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(406)	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	5.470	-
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	541	-
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	128	-
Gold Cordoba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	14	-
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	643	-
Gold Cuiabá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	203	-	-
Gold Delos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	4.836	-
Gold Donoussa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	4	-
Gold Egito Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(132)	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.647	-
Gold Espírito Santo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	10.502	-
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	297	-
Gold Folegrandos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	6.970	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	16.143	-
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(69)	-
Gold Gray Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	16	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	694	-	-
Gold Guiné Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	109	-
Gold Havaí Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(4.427)	-
Gold Heráklia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	723	-
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(411)	-
Gold Ikrália Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.561	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	44	-	-
Gold IOS Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2	-
Gold Irlanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.343	-
Gold Japão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	742	-
Gold Kimolos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	158	-
Gold Leucada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	462	-
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	7	-
Gold Limonges Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Linhares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	610	-
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.138	-
Gold Lituania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(50)	-	-
Gold Los Angeles Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.155	-

Notas Explicativas

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Gold Madri Empreend. Imob. PE Ltda.	-	-	-	-	(186)	-
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.615	-
Gold Mali Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	366	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(3.162)	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.426	-
Gold Milano Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	212	-
Gold Minas Gerais Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.080	-
Gold Monaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	1.733	-	(558)	-
Gold Montana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	247	-	-
Gold Mykonos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3	-
Gold Naxos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Nevada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	52.500	-
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(94)	-
Gold Nigéria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	7.129	-
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(6.830)	-
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(911)	-
Gold Orange Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	410	-	-
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(63)	-
Gold Palmares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	47	-
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	588	2.047	-
Gold Paraíba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.068	-
Gold Patnos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	758	-
Gold Pelotas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.938	-
Gold Piauí Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	17	-	-
Gold Pink Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	991	-	-
Gold Polônia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	973	-	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(2.340)	-
Gold Portugal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	271	-	-
Gold Purple Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.935	-
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	586	-
Gold Red Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	3	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(689)	-
Gold Salvador Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3.191	-
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	7.500	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	65	-
Gold Santorini Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	10.461	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	155	(1.095)	-
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	618	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.571	-
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(869)	-
Gold Sikinos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	30.159	-
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.141	-
Gold Suécia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	9.359	-
Gold Suíça Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	687	-
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	694	-
Gold Tunisia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(76)	-
Gold Turquoise Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	969	-	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(3.161)	-
Gold Venice Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	282	-
Gold Viena Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(11)	-
Gold Vietnã Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3	-
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	370	-
Gold White Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	441	-	-
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	403	-

Notas Explicativas

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Goldfarb 1 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 11 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 13 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	42	-
Goldfarb 16 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.280	-
Goldfarb 2 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(629)	-
Goldfarb 20 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	6.300	-	-	-
Goldfarb 21 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	2.209	-
Goldfarb 25 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	4.254	-
Goldfarb 26 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 28 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 29 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	503	-
Goldfarb 31 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	540	-
Goldfarb 34 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	2	-
Goldfarb 35 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	4.459	-
Goldfarb 37 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 39 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	518	-
Goldfarb 4 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	309	-
Goldfarb 40 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	5.007	-
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.357	-
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	2	-
Goldfarb 49 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	7.085	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	294.522	-	-	1.520	6.220	-
Goldfarb PDG 3 Inc Construções S.A.	-	-	-	-	3.099	-
Goldfarb PDG 4 Inc Construções S.A.	-	-	-	-	627	-
Goldfarb PDG 5 Inc Construções S.A.	-	-	-	-	(2.703)	-
Habiarte Barc PDG Olhos D'Água Incorp. S.A.	-	-	(21)	-	-	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorp. S.A.	-	-	-	-	770	-
HB9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	6	-	-	-
HL Empreend. S.A.	-	-	64	-	-	-
Hungria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	5.523	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	968	-
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	57	-
Jazz 2006 Participações S.A.	33.741	-	2.028	-	276	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	2	-	-	-
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	712	-
Lapin Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	156	-
Lindencorp Desenvolvimento Imob. S.A.	-	-	-	-	(3.463)	-
LN Empreendimentos Imobiliários	-	649	570	-	-	-
Luxemburgo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(4)	-
Marpal Empreend. e Participações Ltda.	-	-	-	-	8	-
Moinho Empreend. e Participações Ltda.	-	-	89	-	-	-
MZT Empreend. Imob. Ltda.	-	-	44	-	-	-
Nova Água Rasa Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	444	-
Nova Mooca Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(1.141)	-
Nova Tatuapé Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(461)	-
Oswaldo Lussac Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	1.168	-
PDG BH Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(4)	-
PDG Companhia Securitizadora	-	-	-	-	3.500	-
PDG Jet Casa S.A.	-	-	-	-	41	-
PDG LN 2 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	13	-	-	-
PDG LN 4 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	2	-	-	-
PDG LN 6 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(1)	-	-	-
PDG LN 7 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(451)	-	50	-
PDG LN 9 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	46	-	385	-
PDG LN Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	382	-	-	-

Notas Explicativas

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Controladora-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
PDG Loteadora S.A.	-	-	-	4	1.294	-
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	-	2	-	-	-
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	-	-	59.740	-
PDG SPE 1 Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	(1)	-
PDG SPE 2 Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	(1)	-
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	(1)	-
Performance BR Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	121	-
Premier da Serra Incorporações Imob. S.A.	-	-	93	-	-	-
Prunus Empreend. S.A.	-	-	-	-	688	-
Saint Hilaire Empreend. Imob. Ltda.	-	-	101	-	-	-
São João Clímaco Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(44)	-
Sardenha Empreend. Imob. S.A.	-	-	4.464	147	(936)	-
SCP Green Village	-	-	-	39	(14)	-
Splendore Empreend. Imob. S/A	-	-	-	63	(447)	-
Vassoural Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	494	-
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	70	-
ZMF 10 Incorporações S.A.	-	-	-	-	(1)	-
ZMF 11 Incorporações S.A.	-	-	-	-	(1)	-
ZMF 17 Incorporações S.A.	-	-	-	-	1	-
ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA	-	-	-	-	383	-
ZMF 9 Incorporações S.A.	-	-	-	-	(775)	-
Outros	-	-	2.805	-	-	-
Total em 31 de Dezembro de 2010	514.476	13.496	208.684	26.350	433.326	-

Notas Explicativas

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Agre	-	-	(21.939)	24.294	13.050	-
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	-	-	138	-
Alves Pedroso Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(1.114)	-
Amazon Empreend. Imob. Ltda.	8.248	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	346	-	-
Amsterdam Empreend. Imob. Ltda.	-	-	68	47	-	-
API SPE 39 - Planejamento e Desenvolvimento Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	6.721	-
Áustria Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	221	-
Av. Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	-	-	32	32	-	-
Badeirantes Empreend. Imob. Ltda.	-	-	123	(33)	1.769	-
Baguary Empreend. Imob. Ltda.	-	-	139	140	206	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	4.331	4.332	-	-
Big Field Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	75
CHL Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	13.844	6.709	-	14.285	3.368
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	13.047	13.047	845	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(362)	-	120	-
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(204)	-	5	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	90	550	-
Cyrela Tennessee Empreend. Imob. S.A.	-	-	166	93	-	-
Dominus Engenharia Ltda.	-	9.735	-	-	-	-
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	269	-
Eco Três Rios Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	100	-	101
Ecolife Campestre Empreend. Imob. S.A.	-	-	8	-	207	-
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	1.337	-
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	995	-
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	-	158
Ecolife Recreio Empreend. Imob. S.A.	-	-	(177)	(891)	1.233	(1)
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	8	399	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	(21)	-
Fator da Vinci Empreend. Imob. Ltda.	-	-	7	8	-	-
Fator Icone Empreendimentos	4.653	-	-	(700)	-	700
Fator Realty Participações	-	3.112	-	-	-	-
Finlândia Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(411)	-
Gardênia Participações S.A.	-	-	200	200	(639)	-
Giardino Participações	-	-	-	-	(286)	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imob. S.A.	-	-	1.052	1.052	-	-
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(704)	-
Gold Acre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	3	3	1	-
Gold Alabama Empreend. Imob. PE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4	4	-	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(5)	-
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	6	-	-	-
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	20	20	-	-
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	2	-	-
Gold Bosnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	33	-
Gold Canadá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	12	12	-	-
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	541	-
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	128	-
Gold Cordoba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	14	-
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	29	29	350	-

Notas Explicativas

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Gold Donoussa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	4	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	1	1	-	18
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	29	-	-	-
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(69)	-
Gold Gray Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	2	16	-
Gold Guiné Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	109	-
Gold Havai Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(4.427)	-
Gold Herákia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	723	-
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(411)	-
Gold IOS Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2	-
Gold Irlanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	94	28	-	(4)
Gold Linhares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	610	-
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	155	155	-	-
Gold Lyon Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	15
Gold Madri Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	115	115	(186)	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	21	21	(3.162)	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	713
Gold Minas Gerais Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	76	-	-	(38)
Gold Monaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	1.733	1.733	-	588
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	9	-	(94)	(1)
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(8.440)	-
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	26	26	(911)	-
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	3	1	(63)	-
Gold Palmares Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	88	158	47	(9)
Gold Panamá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	21	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	57	57	(2.340)	-
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	187	187	-	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(689)	-
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	7.500	7.498	-	(3)
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	65	-
Gold Santiago Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	48	47	-	219
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	618	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.571	-
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(869)	(3)
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	22	-
Gold Suíça Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	50	50	-	1
Gold Texas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4	4	-	168
Gold Tunisia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(76)	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(3.161)	-
Gold Venice Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	282	-
Gold Viena Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(11)	-
Gold Vietnã Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3	2
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	370	-
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	403	-
Goldfarb 1 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 11 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 13 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	(16)	-	42	-
Goldfarb 14 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	65
Goldfarb 16 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(1)	-
Goldfarb 2 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(629)	-
Goldfarb 20 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	6.300	6.300	-	-
Goldfarb 22 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	27
Goldfarb 26 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfarb 28 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-

Notas Explicativas

11. Transações e saldos com partes relacionadas – Continuação

	Consolidado-Continuação					
	Debêntures – Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas – Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC – Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC – Passivo Não Circulante
Goldfarb 33 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	2.779
Goldfarb 39 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	31	-	-	43
Goldfarb 4 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	110	-	-	3
Goldfarb 8 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	83
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	300	80.028	1.732	4.593	(12.870)
Goldfarb PDG 3 Inc Construções S.A	-	-	-	8	396	-
Goldfarb PDG 4 Inc Construções S.A	-	-	-	-	627	13
Goldfarb PDG 5 Inc Construções S.A	-	-	-	-	-	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorp. S.A.	-	-	-	1.217	-	-
Habiarte Barc PDG Olhos D'Água Incorp. S.A	-	-	(21)	-	-	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorp. S.A.	-	-	-	75	770	-
HB9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	6	6	-	-
HL Empreend. S.A.	-	-	64	64	-	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	32	-
Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	57	-
Jazz 2006 Participações S.A.	6.255	-	2.033	1.799	47	-
JK 16 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	2	(222)	-	-
Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.	-	-	77	77	712	16
Lapin Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	156	10
Lindencorp Desenvolvimento Imob. S.A.	-	-	2.305	2.199	-	-
LN Empreendimentos Imobiliários	-	649	570	570	-	-
LN 8 Incorp. Empreend. Ltda.	-	-	-	-	-	667
Luxemburgo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	211	212	(4)	-
Marpal Empreend. e Participações Ltda.	-	-	39	39	8	32
Moinho Empreend. e Participações Ltda.	-	374	89	240	-	-
Mônaco Incorporação S.A	-	-	-	-	-	830
Nova Água Rasa Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	62
Nova Tatuapé Empreend. Imob. Ltda.	-	-	223	-	(17)	-
Oswaldo Lussac Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	46	27	-
PDG Araxa	-	-	7.146	-	-	-
PDG BH Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	50	(4)	-
PDG Companhia Securitizadora S.A.	-	-	-	100	3.500	-
PDG Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	-	-	76	-	-
PDG Jet Casa S.A.	-	-	-	-	41	-
PDG LN 2 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	13	23	-	-
PDG LN 4 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	2	2	-	-
PDG LN 5 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	-	62	-	-
PDG LN 6 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(1)	(20)	-	-
PDG LN 7 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	(451)	(542)	50	25
PDG LN 9 Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	46	148	20	-
PDG LN Incorporações e Empreend. S.A.	-	-	810	-	317	317
PDG Loteadora S.A.	-	-	-	-	1.294	1.032
PDG Nova Lima Incorporação S.A.	-	-	2	-	-	-
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	-	-	10.063	34.028
Performance BR Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	43	118	113
Premier da Serra Incorporações Imob. S.A.	-	-	93	12	-	-
Prunus Empreendimentos. S.A.	-	-	-	(81)	688	-
Queiroz Galvão Cyrela Emp. Imob. S.A.	-	-	637	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imob. S.A.	-	-	347	2.988	-	438
Saint Hilaire Empreend. Imob. Ltda.	-	-	101	(2.704)	-	-
São João Clímaco Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(22)	-
Sardenha Empreend. Imob. S.A.	-	-	880	879	(936)	(2.562)
SCP Green Village	-	-	429	(51)	(14)	-
Serra Bella Empreend. Imob. S.A.	-	-	195	-	-	30
Splendore Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	(201)	(89)
Tibouchina Empreend. S.A.	-	-	-	126	-	-
Vassoural Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	540
Vista do Sol Empreend. Imobiliário S.A.	-	-	-	-	33	-
ZMF 11 Incorporações S.A.	-	-	-	-	1	-
ZMF 17 Incorporações S.A.	-	-	-	-	383	(1)
ZMF 9 Incorporações Ltda.	-	-	-	-	(847)	28
ZMF 22 Incorporações S.A.	1	-	(51.223)	-	-	-
Outros	-	-	-	(8.126)	13	9
Total em 31 de dezembro de 2010	19.157	28.014	64.893	59.665	41.512	31.735

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. Em 31 de dezembro de 2010, a posição consolidada dos financiamentos da Companhia era:

Controladora e Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
PDG Realty S.A. Empreendimentos Participações							
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	384	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	1.357	-	-	abr/13	Hipoteca	CEF
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	9.277	3.441	-	abr/14	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	768	777	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,70% a.a.	9.215	-	-	jun/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,50% a.a.	5.675	-	-	out/11	Hipoteca	Santander
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	1.024	-	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	128	255	259	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	219	-	-	set/12	Hipoteca	CEF
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	385	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	257	512	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	514	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	257	2.257	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	3.695	1.792	-	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	899	-	1.811	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	385	775	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	-	614	-	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	771	1.535	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	108	-	-	out/12	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Caixa
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	1.530	-	-	jun/13	Hipoteca	CEF
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	385	767	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	TR + 11% a.a.	9.535	-	-	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 8,25% a.a.	23.198	-	-	fev/18	Garantia Fidejussória PDG	FINEP
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 5,25% a.a.	23.062	-	-	fev/18	Garantia Fidejussória PDG	FINEP
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,5% a.a.	3.500	7.201	500	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança Proporcional	IBM
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 1,5% a.a.	22.474	-	-	jun/12	Hipoteca / Recebíveis	BTG Pactual
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI	22.641	-	-	mar/15	Hipoteca / Recebíveis	ABC Brasil
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,2% a.a.	27.646	-	-	abr/17	Hipoteca / Recebíveis	Votorantim
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI	12.938	-	-	jan/13	Nota Promissória	Fibra
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 2,2% a.a.	73.617	-	-	ago/15	Hipoteca / Recebíveis	HSBC
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 3%	2.744	-	-	abr/12	Hipoteca / Recebíveis	Safrá
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 3%	4.120	-	-	jan/11	Hipoteca / Recebíveis	Votorantim
Total PDG Realty		260.916	23.501	10.075			

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos - Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Goldfarb e PDG Co							
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IGPM + 12,0% a.a.	-	-	5.068	out/11	Quota de participação	Rio Bravo / GMAC
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 9% a.a.	-	-	5.981	ago/09	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	ABN Amro
Alves Pedroso Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 8,3% a.a.	335	834	500	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	28.932	27.906	6.800	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	822	18.796	11.043	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	327	-	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Santander
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	845	-	-	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Santander
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	2.302	-	-	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Santander
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 8,3% a.a.	1.765	-	-	abr/13	Recebíveis / Fiança Proporcional	CEF
Big Field S.A Incorporações	TR + 10,5% a.a.	29.646	11.827	-	nov/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	7.678	-	-	set/12	Hipoteca	CEF
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	384	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	1.357	-	-	abr/13	Hipoteca	CEF
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10% a.a.	-	7.119	667	mar/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	INCC + 12% a.a.	-	-	1.134	set/11	Penhor de Participação	Cyrela
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	-	-	6.614	nov/09	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	Unibanco
Gold Acapulco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	-	4.316	-	mar/12	Hipoteca / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,30% a.a.	-	-	16.447	jul/11	Hipoteca / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	524	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	9.277	3.441	-	abr/14	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	771	1.536	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,70% a.a.	1.300	-	-	jul/15	Hipoteca	Banco do Brasil
Gold Aruba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Beige Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,7% a.a.	9.215	-	-	jun/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30% a.a.	4.868	-	-	abr/11	Hipoteca	Caixa
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30% a.a.	2.338	-	-	mai/11	Hipoteca	Caixa
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,30% a.a.	490	-	-	nov/11	Hipoteca	Caixa
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	514	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	6.350	-	-	ago/11	Hipoteca	Santander
Gold Cancun Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	2.313	4.606	4.658	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Celestino Bourroul Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	28.651	11.078	2.703	jan/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Gold Cuiabá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	5.675	-	-	out/11	Hipoteca	Santander
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	3.615	-	-	dez/11	Hipoteca	Santander

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos - Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	2.056	6.259	4.140	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 10,5% a.a.	12.768	2.165	-	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Gold França Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	17.538	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	6.019	-	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	HSBC
Gold Groelândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	1.024	2.070	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Haiti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a.	-	113	5.234	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Ilhéus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	128	256	259	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Índia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	1.285	2.559	2.588	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	2.864	1.842	1.863	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	1.418	-	-	fev/13	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	Caixa
Gold Irlanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	925	-	-	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Jamaica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,5% a.a.	-	-	6.130	jul/09	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	Safra
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 12,0% a.a.	-	12.998	-	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Gold Lituania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	219	-	-	set/12	Hipoteca	CEF
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	-	3.051	jan/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,50% a.a.	46.482	39.848	25.055	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.206	4.544	-	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,7% a.a.	5.204	-	-	jun/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 12,0% a.a.	-	19.901	1.812	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	2.152	1.791	1.811	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	11.690	3.772	-	set/11	Hipoteca/ Cessão Fiduciária/ Fiança	Santander
Gold New York Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% a.a.	-	277	-	fev/13	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 3,00% a.a.	74.534	32.110	21.808	mar/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,92% a.a.	30.058	-	-	mar/13	Hipoteca	CEF
Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	11.116	-	-	fev/14	Hipoteca	CEF
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	514	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,2% a.a.	3.854	-	-	fev/13	Hipoteca	Caixa
Gold Orange Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	385	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	TR + 8,3% a.a.	644	-	-	ago/13	Hipoteca	CEF
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	17.193	14.632	3.370	nov/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	1.836	-	dez/17	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Polônia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	257	512	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Porto Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	514	1.024	1.035	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	257	512	518	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,0% a.a.	3.695	1.745	-	ago/12	Hipoteca	Banco do Brasil

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Gold Properties Vila Guilherme S.A.	TR + 11,5% a.a	-	-	9.202	jul/09	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	-	1.541	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Purple Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	7.842	-	-	mai/12	Hipoteca/ Direitos Creditórios	Bradesco
Gold Recife Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.332	9.330	-	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	899	1.791	1.811	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	770	1.535	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Roraima Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,70% a.a.	20.496	-	-	jan/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,02% a.a.	-	3.642	-	jul/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	-	429	-	abr/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a.	-	7.824	9.473	jun/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	-	-	8.202	fev/10	Hipoteca/Recebíveis/Fiança Proporcional	Matone
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,02% a.a.	-	3.220	-	ago/12	Hipoteca	Caixa
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	3.198	688	-	nov/12	Hipoteca	Caixa
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	385	775	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Sudão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	-	61	-	set/12	Hipoteca	Caixa
Gold Suíça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	1.146	7.694	-	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	27.932	6.882	-	jul/11	Hipoteca/ Cessão Fiduciária/ Fiança	Santander
Gold Tunisia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	617	614	1.242	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	771	1.535	1.553	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,5% a.a.	1.639	-	-	jun/12	Imóvel Araçatuba / SP e Imóvel Manaus / AM	BTG Pactual
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	27.526	20.379	-	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	2.313	2.303	4.658	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,7% a.a.	15.988	-	-	set/11	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	-	1.870	-	mai/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	497	2.357	-	fev/12	Hipoteca	Caixa
Gold Withe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	385	768	776	jan/11	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	1.342	-	-	jul/12	Hipoteca e outras Avenças	Bradesco
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,66% a.a.	-	814	12.483	jan/10	Garantia Fidejussória PDG	ABC Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,7% a.a.	-	-	13.361	ago/09	Garantia Fidejussória PDG	Banco do Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,2% a.a.	-	4.562	5.345	abr/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,00% a.a.	15.639	12.566	12.823	jan/14	Garantia Fidejussória PDG	Brascan
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	83	1.924	5.289	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,54% a.a.	-	-	30.789	ago/10	Aplicação de R\$ 2 Milhões a 98% CDI	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,35% a.a.	820	1.424	1.872	jan/12	Garantia Fidejussória PDG	CIT Brasil
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,00% a.a.	8.459	28.392	30.368	mai/11	Garantia Fidejussória PDG	Safr

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,5 % a.a.	-	17.568	-	jun/10	Aval PDG	BTG Pactual
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	532	-	-	mar/12	Hipoteca	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,35% a.a.	6.678	-	-	jan/14	Nota Promissória	Safrá
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,3% a.a.	1.871	-	-	mar/14	Hipoteca	Caixa
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 8,16% a.a.	15.469	-	-	ago/15	Aval PDG	Caixa
Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.535	-	-	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Fiança	HSBC
Goldfarb PDG Incorporações S.A.	TR + 8,3% a.a.	176	-	-	jul/14	Hipoteca	Caixa
Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	-	5.044	7.551	mar/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Matone
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	7.922	1.710	nov/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a.	6.666	18.156	8.708	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	TR + 11% a.a.	-	8.510	11.196	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10% a.a.	7.505	-	-	abr/12	Hipoteca	Santander
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	-	-	10.817	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a.	-	5.307	-	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	1.896	-	-	fev/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 9,31% a.a.	-	9.520	5.894	jul/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 9% a.a.	-	1.001	2.414	dez/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	INCC + 12% a.a.	-	-	1.877	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Cyrela
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% a.a.	-	698	-	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
São João Clímaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 8,3% a.a.	-	-	3.658	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 8,3% a.a.	3.345	11.885	4.852	jun/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Caixa
SPE Gama Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 11% a.a.	376	11.131	10.306	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE Reserva do Alto Aricanduva Construções Ltda.	TR + 12% a.a.	-	107	15.131	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	20.125	13.816	-	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% a.a.	2.364	3.316	-	mar/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários S.A.	INCC + 12% a.a.	-	-	1.145	nov/09	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Cyrela
Outros		-	277	12			
Total Goldfarb e PDG Co		620.348	523.131	399.800			

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.							
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A	TR + 12% a.a.	14.013	34.669	-	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	-	2.100	2.146	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda.	TR + 11,5% a.a.	4.296	6.311	-	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 8,3% a.a.	3.530	-	-	abr/13	Recebíveis / Fiança Proporcional	CEF
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	-	-	17.534	jul/09	Recebíveis / Fiança Proporcional	Unibanco
Bento Lisboa 106-B Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12% a.a.	-	-	7.400	out/10	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 1,4% a.a.	-	10.947	10.764	jun/10	Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,0% a.a.	-	3.807	11.307	jun/10	Garantia Fidejussória PDG	Safra
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	-	-	2.778	jun/09	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	-	21.327	21.655	ago/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 10,4% a.a.	21.390	-	-	ago/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	5.265	-	-	jul/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	5.783	-	-	ago/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,0% a.a.	10.453	-	-	ago/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LI Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	4.160	-	-	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LIV Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	3.715	-	-	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LXXII Incorporações Ltda.	CDI + 0,0% a.a.	4.251	-	-	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
CHL LXXIII Incorporações Ltda.	CDI + 0,0% a.a.	4.251	-	-	jun/11	Fiança Proporcional	Itaú BBA
EP770 Empreiteira Ltda	CDI + 0,0% a.a.	5.921	-	-	jan/12	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Estrada do Cabuçu de baixo Incorporações Ltda	TR + 8,3% a.a.	1.960	-	-	jun/13	Recebíveis / Fiança Proporcional	Caixa
Jaime Poggi Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	104.227	58.042	-	fev/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú- Unibanco
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda.	TR + 10,4% a.a.	9.871	3.907	1.175	nov/13	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
SPE Aberlardo Bueno 3600 Incorporações Ltda.	TR + 11,5% a.a.	12.061	-	-	mai/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Santander
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	6.061	13.728	3.565	out/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	HSBC
SPE Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	-	1.470	1.502	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE Baronesa de Poconé 222 Incorporações Ltda.	TR + 13% a.a.	1.636	3.796	4.326	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	TR + 13% a.a.	-	6.081	8.036	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE BMI 600 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	-	2.086	2.127	ago/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE CHL LVII Incorporações Ltda	TR + 11% a.a.	2.836	-	-	nov/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
SPE Dalcídio Jurandir 255 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	-	13.236	12.681	fev/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE Dona Mariana 187 Incorporações Ltda.	TR + 10,75% a.a.	7.910	-	-	set/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Itaú- Unibanco
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda	TR + 10,4% a.a.	58.292	49.183	7.330	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda.	CDI + 2,2% a.a.	-	5.984	6.114	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE General Mitre 137 Incorporações LTDA	TR + 11,25% a.a.	15.016	7.631	-	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE MOL 38 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	13.341	-	-	mai/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Itaú- Unibanco
Miguel de Frias 156 Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	9.882	19.249	3.735	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú- Unibanco
SPE Parque Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A	TR + 10,4% a.a.	-	7.032	27	dez/10	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	TR + 10,5% a.a.	10.688	6.721	11.901	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
SPE VPA 144 Incorporações Ltda.	CDI + 2,3% a.a.	-	19.332	6.867	jul/10	Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a.	-	3.538	-	fev/10	Recebíveis / Fiança Proporcional	Itaú- Unibanco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11,5% a.a.	895	-	-	jan/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	2.897	-	-	fev/11	Recebíveis / Fiança Proporcional	Bradesco
Total CHL		344.601	300.177	142.970			

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.							
Abyara Planejamento Imobiliário S.A.	CDI + 1,5% a.a.	91	-	-	mar/11	Hipoteca	BTG Pactual
Agest Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	12.998	-	-	fev/12	Avalistas e Garantia Hipotecária	Bradesco S/A
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 2% a.a.	71.623	-	-	jul/12	Avalistas	Safrá
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 5,75% a.a.	32.781	-	-	abr/15	Avalistas	Deutsche Bank
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 4,91% a.a.	30.053	-	-	mar/12	Garantia Fidejussória	Fibra
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 2,3% a.a.	29.928	-	-	mai/12	Não há	Banco do Brasil
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 2% a.a.	7.484	-	-	mar/11	Hipoteca / Avalistas	Safrá
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 0% a.a.	9.397	-	-	ago/12	Avalistas	Fibra
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 0,5% a.a.	3.430	-	-	mar/14	Hipoteca / Avalistas	Safrá
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	IGPM + 12% a.a.	1.749	-	-	jan/16	Recebíveis	Safrá
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	3.997	-	-	nov/11	Hipoteca	Santander
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	IGPM + 12,5% a.a.	485	-	-	ago/15	Avalistas	Daycoval
Agra Loteadora S.A.	CDI + 7,44% a.a.	11.294	-	-	mai/12	Avalistas	BIC BANCO
Agra Moab Incorporadora Ltda.	TR + 11% a.a.	6.370	-	-	set/13	Hipoteca	CEF
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 2% a.a.	80.150	-	-	jun/14	Avalista	HSBC
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	CDI + 1,75% a.a.	250.976	-	-	jul/13	Recebíveis	Banco do Brasil
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	IGPM + 12% a.a.	771	-	-	jun/16	Recebíveis	Safrá
API SPE 02 Planej. Desenv. Empreend. Imobiliário Ltda	TR + 9,75% a.a.	15.805	-	-	dez/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
API SPE 02 Planej. Desenv. Empreend. Imobiliário Ltda	TR + 9,75% a.a.	5.793	-	-	mar/13	Hipoteca	Itaú-Unibanco
API SPE 02 Planej. Desenv. Empreend. Imobiliário Ltda	TR + 9,90% a.a.	16.084	-	-	mai/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
API SPE 02 Planej. Desenv. Empreend. Imobiliário Ltda	TR + 9,90% a.a.	5.876	-	-	jan/13	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
API SPE 15 Planej. Desenv. Empreend. Imobiliário Ltda	TR + 11% a.a.	20.213	-	-	jun/11	Hipoteca	Bradesco
API SPE08 - Plan. Desenv. de Empreendimentos Imob.	TR + 9,56% a.a.	903	-	-	jan/13	Hipoteca	CEF
Arena Park Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 11,7% a.a.	50.399	-	-	mar/13	Recebíveis	Itaú-Unibanco
ASACORP - Empreendimentos e Participações S.A.	TR + 9,92% a.a.	509	-	-	ago/13	Hipoteca / Recebíveis	CEF
Barra Ville Incorporadora Ltda.	TR + 11% a.a.	13.937	-	-	jan/11	Hipoteca / Avalistas	Santander
BNI Artico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	TR + 10,5% a.a.	6.593	-	-	dez/12	Recebíveis	HSBC
BNI Báltico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% a.a.	16.877	-	-	dez/14	Hipoteca	Bradesco
BNI Báltico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% a.a.	7.714	-	-	dez/14	Hipoteca	Bradesco
BNI Índico Des. Imob. Ltda	TR + 9,75% a.a.	11.543	-	-	mai/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Brindisi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 2,15% a.a.	469	-	-	jun/11	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Brotas Incorporadora Ltda.	TR + 11,5% a.a.	1.104	-	-	jan/13	Avalistas	Itaú-Unibanco
Brotas Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	13.156	-	-	jan/13	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Caph Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	10.901	-	-	jan/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Ciclame Incorporadora Ltda.	TR + 13,5% a.a.	16.145	-	-	fev/11	Hipoteca / Avalistas	Unibanco

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Colina De Piata Incorporadora Ltda	TR + 10% a.a..	27.788	-	-	nov/11	Garantia Hipotecária e outras avenças	Banco do Brasil
Companhia Setin de Empreendimentos e Participações	TR + 10,5% a.a.	41.617	-	-	dez/12	Recebíveis	Santander
Conquista Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 9,90% a.a..	34.191	-	-	fev/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Contemporanium Empreendimento Imobiliário	TR + 9,90% a.a..	8.571	-	-	dez/13	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Coreopisis Empreendimento S.A.	TR + 10,5% a.a.	12.953	-	-	jun/11	Hipoteca / Avalistas	Bradesco
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,6% a.a.	332	-	-	nov/12	Recebíveis	HSBC
Delaporte Empreendimento Imobiliários S/A	TR + 10,3% a.a..	9.283	-	-	fev/13	Penhor de recebíveis, fiança e hipoteca do terreno	HSBC Bank Brasil S/A
Draco Incorporadora Ltda	TR + 9,8% a.a..	8.884	-	-	jun/12	Avalistas e Garantia Hipotecária	Bradesco S/A
Eltanin Incorporadora Ltda.	TR + 10,3% a.a.	4.363	-	-	set/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Étage Botafogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	9.942	-	-	jul/13	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Exuberance Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	14.973	-	-	mai/11	Recebíveis	Santander
Gan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	10.214	-	-	out/11	Hipoteca	HSBC
Gliese Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	1.771	-	-	jan/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Grajaú Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IGPM + 12% a.a.	962	-	-	ago/15	Recebíveis	Unibanco
Gundel Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	7.166	-	-	abr/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Heliconia Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	9.184	-	-	jan/11	Hipoteca / Avalistas	Santander
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 12% a.a.	13.259	-	-	ago/12	Recebíveis	HSBC
Inpar Abyara Projeto Residencial América SPE LTDA.	CDI + 7,44% a.a.	775	-	-	fev/12	Hipoteca	BICBANCO
Inpar Abyara Projeto Residencial América SPE LTDA.	TR + 10,5% a.a.	18.111	-	-	jun/12	Hipoteca	Santander
Inpar Abyara Projeto Residencial Santo Amaro SPE LTDA.	TR + 10,5% a.a.	12.490	-	-	out/11	Hipoteca	Real
Kalapalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11,5% a.a.	3.617	-	-	out/12	Avalistas	Itaú-Unibanco
Kalapalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 2% a.a.	15.646	-	-	jan/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,03% a.a.	22.900	-	-	nov/11	Hipoteca	Santander
Kantanure Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 9,60% a.a..	43.217	-	-	ago/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
KFA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	32.554	-	-	jan/11	Hipoteca / Recebíveis	Santander
Klabin Segal Investimentos e Participações SPE S.A.	TR + 11,7% a.a.	34.138	-	-	mar/12	Recebíveis	Safra
Klabin Segall Lider Praça Louveira SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	13.339	-	-	fev/11	Recebíveis	Santander
Klabin Segall S.A.	TJLP + 3,8% a.a..	842	-	-	dez/11	Garantia Fidejussória	Safra
Klabin Segall Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	4.326	-	-	out/12	Recebíveis	Real
Klabin Segall Vergueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	2.783	-	-	ago/12	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Klabin Tagipuru Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	TR + 10,5% a.a.	40.602	-	-	mai/11	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Kochab Incorporadora Ltda.	TR + 11,5% a.a.	5.332	-	-	jan/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Kochab Incorporadora Ltda.	CDI + 2% a.a.	47.910	-	-	set/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
KSC 2 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	4.075	-	-	jul/13	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Lagoa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 11% a.a.	11.119	-	-	ago/11	Hipoteca	HSBC
Laguna Incorporadora Ltda.	TR + 12% a.a.	3.406	-	-	nov/12	Hipoteca	Bradesco

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
Lordello Emp. Imob. Ltda	TR + 9,90% a.a.	10.999	-	-	jun/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Lordello Emp. Imob. Ltda	TR + 9,90% a.a.	2.153	-	-	out/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Luau do Recreio Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	26.125	-	-	ago/13	Garantia Fidejussória / Fiança / Hipoteca	Real
Maioruna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	8.358	-	-	dez/11	Hipoteca	Santander
Malte Investimentos Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	6.600	-	-	ago/11	Recebíveis	Itaú-Unibanco
Mareas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	25.562	-	-	nov/13	Recebíveis	Brasdesco
Marubo Empreendimento Imobiliários Ltda	TR + 10,5% a.a.	22.426	-	-	jan/13	Hipoteca / Recebíveis	Santander
Matipu Empreendimento Imob. Ltda	TR + 9,75% a.a.	34.481	-	-	set/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Moema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	IGPM + 12% a.a.	5.305	-	-	dez/20	Recebíveis	Safrá
More Alphaville Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI + 2% a.a.	23.835	-	-	jan/13	Hipoteca / Avalistas	ABC Brasil
Morumbi SPE Ltda.	IGPM + 11,39% a.a.	1.679	-	-	jul/19	Recebíveis	Real
Mutinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	15.129	-	-	nov/11	Hipoteca	Unibanco
Parque do Sol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 9,90% a.a.	62.835	-	-	fev/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11% a.a.	58.176	-	-	mar/12	Hipoteca / Avalistas	Santander
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	46.257	-	-	out/11	Hipoteca / Avalistas	Real
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	19.983	-	-	mai/12	Hipoteca	Real
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,75% a.a.	14.402	-	-	dez/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9,90% a.a.	10.365	-	-	mar/13	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Poli Investimentos Imobiliários Ltda.	TR + 12% a.a.	36.623	-	-	mar/11	Hipoteca / Recebíveis	Brasdesco
Saiph Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	13.985	-	-	set/11	Avalistas	Real
Saiph Incorporadora Ltda.	TR + 10,5% a.a.	4.924	-	-	set/12	Avalistas	Real
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	TR + 10,5% a.a.	7.746	-	-	out/11	Hipoteca	Brasdesco
Spasso Mooca Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	14.185	-	-	mar/11	Recebíveis	HSBC
Springs Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	19.621	-	-	abr/11	Recebíveis	Santander
Torre de Ferrara Incorp Ltda	TR + 9,90% a.a.	4.336	-	-	abr/12	Hipoteca / Recebíveis	Itaú-Unibanco
Torre de Rhodes Incorporadora Ltda.	TR + 11,5% a.a.	4.154	-	-	nov/12	Hipoteca / Avalistas	Itaú-Unibanco
Trinta e Um de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IGPM + 12,25% a.a.	37.563	-	-	mar/11	Hipoteca / Avalistas	BTG Pactual
Vila Mascote SPE Ltda.	IGPM + 9,5% a.a.	485	-	-	ago/14	Recebíveis	ABC Brasil
Village Recreio Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	21.546	-	-	mar/11	Recebíveis	Santander
Vitality Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	TR + 10,5% a.a.	23.895	-	-	abr/12	Recebíveis	Santander
Total AGRE		1.883.966	-	-			

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

Consolidado	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Credor
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.							
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 5,8% a.a.	4.798	-	-	jun/19	Aval e Hipoteca	Banif
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,75% a.a.	15.445	-	-	ago/11	Aval	BTG Pactual
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 4% a.a.	4.433	-	-	abr/13	Hipoteca, Aval e Fiança Proporcional	ABC Brasil
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 4% a.a.	321	-	-	fev/11	Aval e Recebíveis	Safra
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 4,2% a.a.	611	-	-	jan/11	CEPAC Aguas Espraiadas/ Aval	Itaú-Unibanco
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 4,25% a.a.	4.581	-	-	dez/13	Aval LDI / Hipoteca Terreno	Votorantim
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	CDI + 3,66% a.a.	1.531	-	-	out/11	Aval	Bradesco
SPE Trinidad Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	CDI + 4% a.a.	2.308	-	-	out/12	Aval / Recebíveis	Fibra
REP Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 13,8% a.a.	2.820	-	-	mar/11	Aval	Bradesco
FAS Campinas Empreendimento Imobiliário S.A.	CDI + 12,68% a.a.	447	-	-	mar/11	Aval	Banif
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	CDI + 5,66% a.a.	206	-	-	abr/11	Aval	Bradesco
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	CDI + 4% a.a.	404	-	-	jul/11	Aval	Bradesco
SPE Vista Marina Ltda.	TR + 11% a.a.	1.271	-	-	out/11	Recebíveis/ Hipoteca	Bradesco
SPE Raízes Iluminadas Ltda.	TR + 11% a.a.	1.261	-	-	abr/11	Recebíveis/ Hipoteca/ Aval	Bradesco
Spe Varandas Ltda.	TR + 11,5% a.a.	1.223	-	-	jan/11	Recebíveis/ Hipoteca/ Aval	Bradesco
Total LDI		41.660	-	-			
Tagipuru Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	TR + 10,5% a.a.	36.911	-	-	mai/11	Recebíveis/ Hipoteca/ Fianças	Itaú-Unibanco
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	1.414	6.869	2.193	out/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Fator Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	15.209	12.634	1.726	mar/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 12% a.a.	16.915	12.039	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Fator Icone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	TR + 10,5% a.a.	8.320	-	-	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Jaguare Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	3.610	3.590	-	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10% a.a.	-	6.835	6.288	mai/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10% a.a.	2.757	6.572	9.649	out/12	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	-	-	6.357	mar/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	8.404	8.353	-	abr/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Administradora de Bens Avante S.A.	TR + 11,5% a.a.	8.455	8.375	-	fev/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário Ltda.	TR + 10,5% a.a.	7.092	6.371	2.910	mar/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro
Bento Lisboa Participações S.A.	TR + 12% a.a.	-	-	16.622	jul/09	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Unibanco
Ecolife Santana Empreendimentos e Participações S.A.	TR + 10,5% a.a.	8.988	7.571	24	jan/13	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Habiarie Barc PDG Porto Búzios Incorporações S.A.	TR + 10,5% a.a.	8.629	4.233	-	jun/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Club Florença Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	6.605	3.953	-	ago/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Club Felicidade Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 10,5% a.a.	5.929	-	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 0,5% a.a.	4.611	583	441	mar/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Diversos
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	3.044	2.186	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Itaú-Unibanco
Ecolife Campestre Empreendimentos e Participações S.A.	TR + 10,5% a.a.	5.747	-	-	jul/14	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 10,5% a.a.	8.006	-	-	set/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
PDG LN Inc. e Construções SA	TR + 10,5% a.a.	7.449	-	-	mar/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Três Rios Empreend. Imob. S.A.	TR + 10,5% a.a.	5.800	-	-	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Bradesco
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Emp.Imob. S.A.	TR + 10% a.a.	8.613	-	-	jul/11	Hipoteca / Recebíveis / Garantia Fidejussória PDG	Santander
Outros		2.837	3.221	544			
TOTAL ENDIVIDAMENTO		3.336.836	940.194	599.097			

Notas Explicativas

12. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

A composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de dezembro de 2010 e 2009, por tipo de dívida, era conforme segue:

	Controladora		
Tipo de Dívida	31/12/10	31/12/09	01/12/09
SFH.	40.613	16.300	9.574
Capital de Giro	174.046	7.201	500
FINEP	42.260	-	-
Total	260.919	23.501	10.074

	Consolidado		
Tipo de Dívida	31/12/10	31/12/09	01/12/09
SFH	2.221.813	677.750	286.478
Capital de Giro	1.016.154	255.243	310.916
FINEP	46.260	-	-
Outros	52.609	7.201	1.705
Total	3.336.836	940.194	599.099

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/12/09
2010	-	-	32.226
2011	-	256.035	45.179
2012	940.286	105.833	18.422
2013	253.650	30.904	283.908
2014	69.707	4.180	-
2015 em diante	446.627	-	-
Total	1.710.270	396.952	379.735

13. Ações preferenciais resgatáveis

Em 14 de junho de 2010 foi realizada a emissão de 52.434.457 ações preferenciais resgatáveis pela ZMF 22, subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R\$ 2,97 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 140.000, sendo que deste total (i) 33,33%, equivalente a R\$ 46.667 foi destinado ao capital social da Companhia; e (ii) 66,67%, equivalente a R\$ 93.333 foi destinado à Reserva de capital.

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

Notas Explicativas**13. Ações preferenciais resgatáveis – Continuação**

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

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

As Ações Preferenciais Resgatáveis 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:

	Consolidado
	31/12/10
Principal	300.000
Atualização	13.351
	313.351

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

	Controladora		Consolidado			
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Debêntures						
PDG Realty S.A. – 1ª Emissão	264.183	261.888	-	264.183	261.888	-
PDG Realty S.A. – 2ª Emissão	-	-	267.280	-	-	267.280
PDG Realty S.A. – 3ª Emissão	309.536	306.526	-	309.536	306.526	-
(-) Custo da 3ª Emissão	(2.044)	(2.677)	-	(2.044)	(2.677)	-
PDG Realty S.A. – 4ª Emissão	285.038	-	-	285.038	-	-
(-) Custo da 4ª Emissão	(3.215)	-	-	(3.215)	-	-
PDG Realty S.A. – 5ª Emissão	614.302	-	-	614.302	-	-
(-) Custo da 5ª Emissão	(6.382)	-	-	(6.382)	-	-
Total	1.461.418	565.737	267.280	1.461.418	565.737	267.280
Parcela Circulante	-	-	-	-	-	-
Parcela Não Circulante	1.461.418	565.737	267.280	1.461.418	565.737	267.280

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Obrigação por Emissão de CRIs						
1ª Série da 1ª Emissão	-	-	-	27.488	40.369	-
1ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	34.182	30.719	-
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	92.774	-	-
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	114.789	-	-
1ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	25.216	25.373	-
2ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	165.654	-	-
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	407.158	-	-
Total	-	-	-	867.261	96.461	-
Parcela Circulante	-	-	-	101.179	14.226	-
Parcela Não Circulante	-	-	-	766.082	82.235	-

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 por fundo de investimento. As debêntures têm vencimento em sete anos e são remuneradas pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização será anual em quatro parcelas a partir do 48º mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 1º de julho de 2011.

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

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

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

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 serão pagos semestralmente.

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

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

Os títulos da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, com base das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia estava adimplente com todas as condições contratuais de emissão das debêntures.

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

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.3. Debêntures Controlada Klabin Segall S.A.

Em 29 de outubro de 2007, a controlada emitiu debêntures no âmbito do “Programa de emissão pública de debêntures simples”, devidamente registrado na CVM em 25 de outubro de 2007, tendo sido subscritas 3.850 debêntures da 1ª série no valor de R\$ 38.500 e 16.400 debêntures da 2ª série no valor de R\$ 164.000. Essas debêntures são remuneradas com base no CDI mais 1,15% ao ano para a 1ª série e no Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) mais 9% ao ano para a 2ª série, sendo o vencimento de ambas as séries previstas para 15 de agosto de 2012. Conforme Assembleia Geral de Debenturistas realizada no dia 23 de outubro de 2008, houve alteração nos índices de remuneração das debêntures, que passaram a ser de CDI mais 3% ao ano para a 1ª série e no Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) mais 13,4% ao ano para a 2ª série. Conforme Assembleia Geral de Debenturistas realizada no dia 14 de agosto de 2009, houve alteração de vencimento de ambas as séries para 15 de agosto de 2013 e para a 2ª série caso não haja inadimplemento a taxa de remuneração será o Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) mais 12% ao ano a partir de agosto de 2010.

A controlada, nos termos das Cláusulas 4.4.10 e 5.7 do “Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples”, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, através de seu Conselho de Administração, reunido em 13 de julho de 2010, aprovou a realização do resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão (“Debêntures”), para o dia 17 de agosto de 2010, o que efetivamente ocorreu naquela data.

Em 13 de junho de 2008, a controlada emitiu debêntures no âmbito do “Programa de emissão pública de debêntures simples”, devidamente registrado na CVM em 06 de junho de 2008, tendo sido subscritas 23.000 debêntures em série única no valor de R\$ 230.000. Essas debêntures são remuneradas com base no CDI mais 2% ao ano, sendo de espécie flutuante na forma nominativa, escritural e não conversíveis em ações, tendo como vencimento previsto para 1º de abril de 2013.

Em 24 de setembro de 2008, a Companhia por meio de Assembleia Geral de Debenturistas (AGD), acordou com seus debenturistas o pagamento de prêmio único e extraordinário correspondente a 0,5% do preço unitário das debêntures no dia 1º de outubro de 2008. Conforme Assembleia Geral de Debenturistas em 14 de agosto de 2009 a taxa de remuneração foi alterada para CDI mais 3% ao ano.

A controlada, nos termos da Cláusula 4.3.11 do “Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples”, não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante, da Klabin Segall S.A., através de seu Conselho de Administração, reunido em 21 de julho de 2010, aprovou a realização do resgate antecipado obrigatório das debêntures da 2ª emissão (“Debêntures” e “Resgate Antecipado Obrigatório”), para o dia 23 de julho de 2010, o que efetivamente ocorreu naquela data.

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.4. 4ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

As debêntures farão jus a uma remuneração (“Remuneração”) correspondente à variação acumulada das taxas 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.

14.5. 5ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações

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

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

A 5ª Emissão poderá 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 deverá 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.

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.5. 5ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação

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

14.6. Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor das debêntures, em 31 de dezembro de 2010, o saldo estaria assim distribuído:

<i>Exercício de Amortização</i>	<i>Percentual de Amortização</i>	<i>31/12/2010</i>
1ª Emissão		
2011	29,03%	76.683
2012	23,66%	62.500
2013	23,66%	62.500
2014	23,66%	62.500
Total 1ª Emissão	100,00%	264.183
3ª Emissão		
2011	3,10%	9.536
2012	19,51%	60.000
2013	39,03%	120.000
2014	39,03%	120.000
<i>Despesas a apropriar</i>	-0,66%	(2.044)
Total 3ª Emissão	100,00%	307.492
4ª Emissão		
2011	1,79%	5.038
2012	6,21%	17.500
2013	24,84%	70.000
2014	24,84%	70.000
2015	24,84%	70.000
2016	18,63%	52.500
<i>Despesas a apropriar</i>	-1,14%	(3.215)
Total 4ª Emissão	100,00%	281.823
5ª Emissão		
2011	0,00%	-
2012	2,35%	14.302
2013	19,74%	120.000
2014	39,48%	240.000
2015	39,48%	240.000
<i>Despesas a apropriar</i>	-1,05%	(6.382)
Total 5ª Emissão	100,00%	607.920
Total Geral		1.461.418

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.7. Custos de transação das debêntures

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

31/12/10	PDG Realty 3ª emissão	PDG Realty 4ª emissão	PDG Realty 5ª emissão
Na data da Emissão	300.000	280.000	600.000
(-) Custos de transação	(2.677)	(3.217)	(7.024)
Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação	297.323	276.783	592.976
Taxa nominal da operação	TR + 10,45%	CDI+2,40%	TR+8,16%
Taxa efetiva da operação	TR + 10,70%	CDI+2,78%	TR+8,40%
Apropriação dos custos de transação ao resultado:			
Valores apropriados			
2009	(66)	-	-
2010	(567)	(2)	(642)
Subtotal	(633)	(2)	(642)
Valores a apropriar			
2011	(567)	(517)	(1.418)
2012	(563)	(498)	(1.418)
2013	(559)	(498)	(1.418)
2014	(355)	(498)	(1.418)
2015	-	(498)	(710)
2016	-	(706)	-
Subtotal	(2.044)	(3.215)	(6.382)
Total	(2.677)	(3.217)	(7.024)

14.8. 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.

14.9. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Em 31 de dezembro de 2010, a PDG Companhia Securitizadora, controlada da Companhia, possuía os seguintes projetos de emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários (CRIs):

- 1ª Série da 1ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. (GDC) como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco UBS Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 13 de julho de 2009;

Notas Explicativas

14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação

14.9. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) - Continuação

- 1ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Votorantim S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 1º de outubro de 2009;
- 2ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 05 de agosto de 2010;
- 3ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 02 de setembro de 2010;
- 1ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 03 de novembro de 2009;
- 2ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 18 de maio de 2010; e
- 3ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A.. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e na CVM – Comissão de Valores Mobiliários, deu-se em 13 de outubro de 2010.

Notas Explicativas**14. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) – Continuação****14.9 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) - Continuação**

Segue demonstrada abaixo a composição do saldo de obrigação por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs):

<i>Emissão</i>	<i>Data Emissão</i>	<i>Data Término Amortização</i>	<i>Valor Unitário (emissão)</i>	<i>Qtde. de CRI</i>	<i>Juros ao ano</i>	<i>Saldo 31/12/10</i>	<i>Saldo 31/12/09</i>
1ª Série da 1ª Emissão	13/07/09	01/08/12	1.000	45	110% do CDI	27.488	40.369
1ª Série da 2ª Emissão	01/10/09	01/10/14	1.000	30	115% do CDI	34.182	30.719
2ª Série da 2ª Emissão	05/08/10	05/08/13	1.000	89	TR + 9,8%	92.774	-
3ª Série da 2ª Emissão	02/09/10	02/09/13	1.000	111	TR + 9,8%	114.789	-
1ª Série da 3ª Emissão	03/11/09	03/01/18	1.000	25	110% do CDI	25.216	25.373
2ª Série da 3ª Emissão	07/05/10	07/07/20	1.005	186	9,4%+ IGP-M	165.654	-
3ª Série da 3ª Emissão	14/10/10	03/10/18	300	1.350	107% do CDI	407.158	-
Total						867.261	96.461
<i>Parcela Circulante</i>						<i>101.179</i>	<i>14.226</i>
<i>Parcela Não Circulante</i>						<i>766.082</i>	<i>82.235</i>

15. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Numerários	9.015	127	17.281	459.746	288.709	233.398
Vinculados a VGV	30.489	14.163	-	743.753	414.804	89.873
(-) Ajuste a Valor Presente	(4.340)	(2.336)	-	(14.281)	(9.084)	(2.363)
Total	35.164	11.954	17.281	1.189.218	694.429	320.908
<i>Circulante</i>	<i>31.419</i>	<i>11.954</i>	<i>13.076</i>	<i>786.391</i>	<i>546.517</i>	<i>239.084</i>
<i>Não circulante</i>	<i>3.745</i>	<i>-</i>	<i>4.205</i>	<i>402.827</i>	<i>147.912</i>	<i>81.824</i>

Os saldos de permutas a pagar num total de R\$ 743.753 em 31 de dezembro 2010 (R\$ 414.804 em 31 de dezembro de 2009) 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.

Notas Explicativas

15. Obrigações por aquisição de imóveis - Continuação

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

	Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09
2010	-	-	64.228
2011	-	137.962	12.837
2012	218.044	5.923	4.275
2013	88.237	4.027	484
2014 em diante	96.546	-	-
Total	402.827	147.912	81.824

16. Tributos Parcelados

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

Tributo	Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09
PIS	575	575	1.581
COFINS	2.168	2.168	6.578
IR	452	452	1.487
CPMF	166	166	684
IRRF	1	1	31
ISS	1.712	-	-
Outros	2.082	-	4.652
Total	7.156	3.362	15.013
Juros provisionados	1.690	1.709	3.059
Pagamentos	(1.308)	(91)	(3.762)
Saldo a pagar	7.538	4.980	14.310
 Parcela Circulante (*)	 1.295	 1.096	 5.631
Parcela não circulante	6.243	3.884	8.679

(*) Incluído na rubrica Obrigações fiscais e trabalhistas.

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

A Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, em até 60 meses, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Neste particular, ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que aplicável, à desistência das ações relativas aos débitos parcelados. O parcelamento está constituído em 60 parcelas mensais, sendo que em 30 de setembro de 2010 restavam 50 parcelas a serem pagas (53 parcelas em 30 de junho de 2010). O saldo a pagar do parcelamento é corrigido mensalmente pela variação da taxa Selic.

Notas Explicativas**16. Tributos Parcelados - Continuação**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, e conforme a Lei 691/84 nos seus artigos 8, item 7.02, combinado com o artigo 14, inciso IV, artigo 20, artigo 34, inciso III e art.47 houve parcelamentos de ISS sobre obras realizadas de algumas controladas da CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. em função de entrega de chaves. O valor total registrado é R\$ 1.712 e está registrado na linha de tributos parcelados no passivo circulante e não circulante.

17. Obrigações Tributárias

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras 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 diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas demonstrações financeiras, de acordo com a Resolução nº 963/03, e o imposto corrente ("pagável"), de acordo com o regime de caixa.

	Consolidado - 31/12/10			Consolidado - 31/12/09		
	Corrente	Diferido	Total	Corrente	Diferido	Total
Imposto de Renda						
Lucro Real	-	-	-	-	7.743	7.743
Lucro Presumido	(35.765)	(30.828)	(66.593)	(23.678)	(2.927)	(26.605)
Subtotal	(35.765)	(30.828)	(66.593)	(23.678)	4.816	(18.862)
Contribuição Social						
Lucro Real	-	-	-	-	2.787	2.787
Lucro Presumido	(23.763)	(23.239)	(47.002)	(13.139)	(8.152)	(21.291)
Subtotal	(23.763)	(23.239)	(47.002)	(13.139)	(5.365)	(18.504)
TOTAL	(59.528)	(54.067)	(113.595)	(36.817)	(549)	(37.366)

Notas Explicativas

17. Obrigações Tributárias – Continuação

a) Despesas com imposto de renda e contribuição social

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

	31/12/10		31/12/09	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita de Incorporação Imobiliária	5.314.578	5.314.578	2.046.375	2.046.375
(+) Receita de Incorporação Imobiliária- Controladoras	(799.972)	(799.972)	(109.283)	(109.283)
Lucro Incorporação Imobiliária	4.514.606	4.514.606	1.937.092	1.937.092
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	361.168	541.753	154.967	232.451
Receitas Aluguéis/Serviços	4.578	4.578	2.764	2.764
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	1.465	1.465	884	884
Lucro Presumido (Incorp+Serv)	362.633	543.218	155.851	233.335
(+) Receitas Financeiras	273.263	273.263	77.995	77.995
(+) Receitas Financeiras - Lucro Real	(272.722)	(272.722)	(75.571)	(75.571)
(+) Outras receitas	98.720	98.720	5.473	5.473
(+) Outras Receitas - Lucro Real	(95.324)	(95.324)	(5.816)	(5.816)
Base Lucro Presumido	366.570	547.155	157.932	235.416
Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ	(91.643)	(49.244)	(39.483)	(21.187)
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	17.252	5.595	18.802	2.450
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido	(74.391)	(43.649)	(20.681)	(18.737)
(+) Outros	(7.798)	3.353	1.819	232
Despesa no Resultado	(66.593)	(47.002)	(18.862)	(18.505)
Composição da Despesa				
Corrente	(35.765)	(23.763)	(23.678)	(13.139)
Diferida	(30.828)	(23.239)	4.816	(5.365)

Notas Explicativas

17. Obrigações Tributárias – Continuação

Algumas Companhias do grupo PDG, tais como as *holdings* PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Goldfarb Incorporações e Construções S.A., CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e ASACORP Empreendimentos e Participações S.A. apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a apuração pelo Lucro Real gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações conforme quadro a seguir:

	Controladora 31/12/10		Controladora 31/12/09	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Lucro Líquido ajustado do Exercício	789.552	789.552	327.601	327.601
Adições				
Ajuste Equivalência Patrimonial negativa	166.444	166.444	88.647	88.647
Outras Adições	54.709	54.709	33.387	33.387
Total das Adições	221.153	221.153	122.034	122.034
Exclusões				
Ajuste Equivalência Patrimonial	935.710	935.710	402.867	402.867
Outras Exclusões	77.694	77.694	74.773	74.773
Total das Exclusões	1.013.404	1.013.404	477.640	477.640
Lucro Real				
Compensação prejuízo fiscal	-	-	-	-
Lucro Real após compensação	(2.699)	(2.699)	(28.006)	(28.006)
IRPJ / CSLL	-	-	-	-

b) Impostos diferidos ativos – 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 circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização. Tais créditos foram constituídos com base em estudos técnicos elaborados pela Administração da Companhia e são revistos periodicamente. Os mesmos encontram-se demonstrados a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
IR sobre Prejuízos fiscais	14.222	14.857	7.115	33.558	20.299	8.879
CS sobre Prejuízos fiscais	5.119	5.349	2.561	11.790	7.307	3.197
Total	19.341	20.206	9.676	45.348	27.606	12.076

Notas Explicativas

17. Obrigações Tributárias – Continuação

O prazo de utilização está demonstrado a seguir:

Ano	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
2009	-	-	1.888	-	-	1.888
2010	-	6.927	7.788	-	6.927	10.188
2011	6.062	9.230	-	14.057	9.230	-
2012	9.230	4.049	-	21.767	9.814	-
2013	4.049	-	-	9.524	1.635	-
Total	19.341	20.206	9.676	45.348	27.606	12.076

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

Em 31 de dezembro de 2010, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R\$ 78.345 (R\$ 81.904 em 31 de dezembro de 2009).

A Companhia não possui créditos fiscais decorrentes de prejuízos fiscais e/ou base negativa não contabilizados, dada a projeção de rentabilidade futura da Companhia.

c) Impostos diferidos passivos – diferenças temporárias

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

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

Tributo	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
IRPJ e CSLL	-	559	559	280.923	101.434	61.781
PIS e COFINS	11.258	3.451	1.230	151.803	67.491	30.860
Total	11.258	4.010	1.789	432.726	168.925	92.641
Parcela Circulante	-	-	-	-	-	-
Parcela Não Circulante	11.258	4.010	1.789	432.726	168.925	92.641

Notas Explicativas

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

Referem-se às receitas a serem apropriadas decorrentes de vendas contratadas de empreendimentos em construção (não concluídos) que não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Os valores são demonstrados a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
<i>Vendas contratadas a apropriar</i>	141.051	120.884	48.780	5.094.844	2.029.365	1.746.768
<i>Compromisso de Construção</i>	(93.121)	(82.947)	(35.003)	(3.043.141)	(1.233.673)	(1.020.198)
Total	47.930	37.937	13.777	2.051.703	795.692	726.570

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
2009	-	-	21.136	-	-	1.186.543
2010	-	82.444	18.966	-	1.326.644	472.555
2011	94.504	36.251	7.967	3.413.544	614.407	85.176
2012	31.031	2.189	711	1.120.866	86.609	2.494
2013	12.695	-	-	458.536	1.705	-
2014	2.821	-	-	101.898	-	-
Total	141.051	120.884	48.780	5.094.844	2.029.365	1.746.768

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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O montante recebido de vendas consolidado de R\$ 668.323 (R\$ 179.802 em 31 de dezembro de 2009), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica adiantamento de clientes, no passivo circulante e não circulante.

19. Provisão para Contingências

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

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

Notas Explicativas

19. Provisão para Contingências – Continuação

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

Natureza – Perda Provável	Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Trabalhistas	1.739	1.718	767
Tributárias	18.047	1.034	3.879
Cíveis	756	460	120
Total	20.542	3.212	4.766
<i>Parcela não circulante</i>	<i>20.542</i>	<i>3.212</i>	<i>4.766</i>

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 01/01/09	767	3.720	120	4.607
Adições	951	-	340	1.291
Reversões	-	(2.686)	-	(2.686)
Saldo em 31/12/09	1.718	1.034	460	3.212
Adições	2.384	17.954	2.510	22.848
Reversões	(2.363)	(941)	(2.214)	(5.518)
Saldo em 31/12/10	1.739	18.047	756	20.542

As adições ao saldo das contingências tributárias no valor de R\$17.954 no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, correspondem ao saldo de contingências da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A..

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

Natureza – Perda Possível	Consolidado		
	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Trabalhistas	23.691	2.601	1.227
Cíveis	57.787	8.912	-
Tributárias	14	-	7.406
Total	81.492	11.513	8.633

A Controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são partes em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas

20. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2010, o capital da Companhia era representado por 1.106.242.174 ações ordinárias (389.877.818 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2009), totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R\$ 4.810.099 (R\$ 2.429.078 em 31 de dezembro de 2009).

Em 31 de dezembro de 2010, após os custos de R\$ 52.240 incorridos na colocação de ações durante o exercício de 2009 (R\$ 35.492 em 31 de dezembro de 2009), o capital social da Companhia é de R\$ 4.757.859 (R\$ 2.393.585 em 31 de dezembro de 2009).

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia, em 31 de dezembro de 2010 e 2009 é de 340.000.000 de ações ordinárias. As emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração e prevêem a exclusão do direito de preferência.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, houve a seguinte movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31.12.09	389.877.818	2.429.078
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 11.02.2010</i>	<i>796.740</i>	<i>5.816</i>
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 25.02.2010</i>	<i>231.638</i>	<i>1.639</i>
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 26.03.2010</i>	<i>700.000</i>	<i>5.012</i>
Saldo em 31.03.10	391.606.196	2.441.545
<i>Bônus de Subscrição B classe 1 – 30.04.2010</i>	<i>3.886.049</i>	<i>17.369</i>
<i>Bônus de Subscrição B classe 2 – 30.04.2010</i>	<i>4.204.896</i>	<i>14.932</i>
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 13.05.2010</i>	<i>94.870</i>	<i>1.107</i>
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 20.05.2010</i>	<i>386.300</i>	<i>2.735</i>
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 25.05.2010</i>	<i>636.559</i>	<i>4.507</i>
<i>Emissão de Ações na aquisição da Agre – 10.06.2010</i>	<i>148.500.001</i>	<i>2.298.963</i>
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 25.06.2010</i>	<i>36.272</i>	<i>428</i>
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 30.06.2010</i>	<i>1.887.633</i>	<i>13.895</i>
Saldo em 30.06.10	551.238.776	4.795.481
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 09.07.2010</i>	<i>360.000</i>	<i>2.602</i>
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 14.07.2010</i>	<i>676.016</i>	<i>5.616</i>
<i>Exercício de Opção de compra de ações – 26.07.2010</i>	<i>846.295</i>	<i>6.400</i>
Saldo em 30.09.10	553.121.087	4.810.099
<i>Desdobramento de Ações – 04.10.2010</i>	<i>1.106.242.174</i>	<i>4.810.099</i>
Saldo em 31.12.10	1.106.242.174	4.810.099

Notas Explicativas**20. Patrimônio Líquido – Continuação****b) Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido do exercício**

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 neste ano propôs à assembleia a distribuição de dividendos conforme cálculo abaixo:

	31/12/10	31/12/09
<i>Lucro líquido do exercício antes da participação dos não controladores</i>	800.848	342.303
<i>Atribuíveis aos Acionistas não controladores</i>	<i>(11.296)</i>	<i>(4.171)</i>
<i>Lucro líquido do exercício</i>	789.552	338.132
<i>Constituição de reservas:</i>		
<i>Legal</i>	<i>(39.478)</i>	<i>(16.907)</i>
<i>Lucro disponível</i>	750.074	321.225
<i>Valor dos dividendos mínimos obrigatórios</i>	<i>(187.519)</i>	<i>(80.306)</i>

c) Direitos das ações ordinárias

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

d) Lucro por ação

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

• Lucro por ação básico

	31/12/2010	31/12/2009
<i>Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias</i>	<i>789.552</i>	<i>338.132</i>
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	<i>823.470</i>	<i>638.725</i>
<i>Lucro líquido por ação (em R\$) – básico</i>	<i>0,9588</i>	<i>0,5294</i>

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

	31/12/2010	31/12/2009
<i>Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias</i>	789.552	338.132
<i>Denominador diluído</i>		
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	823.470	638.725
<i>Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações</i>	273.463	4.409
<i>Total (em milhares)</i>	1.096.933	643.134
<i>Lucro líquido por ação (em Reais) – diluído</i>	0,7507	0,9931

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

21. Instrumentos Financeiros

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

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

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2010, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

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

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

Em 31 de dezembro de 2010 a operação detida pela Companhia é demonstrada conforme segue:

Operação com instrumento financeiro derivativo – Swap de fluxo de caixa

<i>Descrição</i>	<i>Valor original</i>	<i>Ponta ativa (Agre)</i>	<i>Ponta passiva (Banco HSBC)</i>	<i>Valor Justo Posição (AGRE)</i>	<i>Valor Justo Posição (Banco HSBC)</i>
				<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2010</i>
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	80.000	117% CDI + TJLP	100% CDI + 2,03 % a.a.	83.649	84.712

A operação teve início em 25 de junho de 2010, com vencimento em 25 de junho de 2014, e a posição pro rata contabilizada em 31 de dezembro de 2010 foi de R\$ 80.154 (AGRE) e R\$ 80.150 (Banco HSBC).

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

Análise de sensibilidade:

<i>Operação</i>	<i>Risco</i>	<i>Cenário Provável MTM</i>	<i>Cenário Possível – stress 25%</i>	<i>Cenário Remoto – stress 50%</i>
<i>Dívida em CDI</i>	<i>Alta do CDI</i>	<i>83.743</i>	<i>83.686</i>	<i>83.634</i>
Swap (ponta ativa em CDI)	Alta do CDI	83.743	83.686	83.634
Swap (ponta passiva em CDI e TJLP)	Alta do CDI e TJLP	(83.392)	(86.458)	(89.295)
Efeito Líquido (MtM)		351	(2.772)	(5.661)

Os resultados demonstrados nos cenários possível (stress de 25%) e remoto (stress de 50%) foram apurados com base no valor justo em 31 de dezembro de 2010, aplicando o stress sobre a variação do CDI e TJLP (dívida e ponta passiva do Swap) e no CDI (ponta ativa do Swap).

As informações do CDI foram obtidas do site da BM&FBOVESPA em 31 de dezembro de 2010 com referência aos vencimentos solicitados.

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

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

Cenário	CDI + TJLP	CDI
<i>Provável (esperado)</i>	13,16%	13,51%
<i>Possível stress 25%</i>	17,87%	16,38%
<i>Remoto stress 50%</i>	22,57%	19,25%

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 das operações são pós-fixadas.

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de dezembro de 2010, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores da TJLP e IPCA vigentes em 31 de dezembro de 2010, foi definido o cenário provável para o ano de 2011 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2010. A data base utilizada para os financiamentos e debêntures foi 31 de dezembro de 2010 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário II	Cenário III
Financiamentos				
<i>Taxa sujeita à variação</i>	CDI	110.815	133.737	156.698
<i>Taxa sujeita à variação</i>	TR	187.714	190.633	193.552
Saldo dos empréstimos		298.529	324.370	350.250
Debêntures				
<i>Taxa/índice sujeitos às variações</i>	CDI	67.431	82.128	96.835
<i>Saldo das debêntures</i>	TR	87.749	89.343	90.936
Saldo das Debêntures		155.180	171.471	187.771

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

Risco de liquidez

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

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2010, 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

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de dezembro de 2010 e 2009 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. Um acréscimo de um ponto percentual nesta taxa durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, representaria um incremento no Lucro Líquido da Companhia em R\$ 19.491 (uma redução em R\$ 6.600 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

Notas Explicativas

21. Instrumentos Financeiros – Continuação

b) Análise de sensibilidade – Continuação

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de dezembro de 2010, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses, cuja média foi de 10,75% para o ano de 2010 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2010, 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>
Aplicações financeiras	CDI			
<i>Posição em 31.12.2010</i>	-	1.989.810	2.040.579	2.091.349
<i>Montante aplicado em 31/12/2010</i>	1.786.732	203.229	254.036	304.843

22. Gerenciamento de Risco de Negócio

a) Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios, 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 nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculamos 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.

Notas Explicativas

22. Gerenciamento de Risco de Negócio - Continuação

c) Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando-se o quanto poderá 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 do risco 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 em nosso portfólio, 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. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à quais empreendimentos incluir no seu portfólio.

e) Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder as 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.

Notas Explicativas

22. Gerenciamento de Risco de Negócio - Continuação

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 contratamos 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 ativas dos recebíveis dos empreendimentos.

23. Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistente com as das outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2010, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
<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>5.520.280</i>
<i>Seguro garantia de entrega do imóvel</i>	<i>Garante a entrega da obra aos promitentes compradores</i>	<i>2.169.099</i>
<i>Seguro de automóvel</i>	<i>Danos aos veículos segurados e acidentes pessoais de passageiros</i>	<i>-</i>
<i>Equipamentos</i>	<i>Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza</i>	<i>1.655</i>
<i>Empresarial</i>	<i>Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel</i>	<i>5.850</i>
<i>Aeronáutico</i>	<i>Casco, sequestro, LUC/AV53</i>	<i>39.313</i>
<i>Stand de Venda</i>	<i>Danos materiais causados nos stands de venda por incêndio, roubo, raio e explosão</i>	<i>30</i>
Total		7.736.227

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.

Notas Explicativas

24. Plano de Opção de Compra de Ações

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

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

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.

Notas Explicativas

24. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

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

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

<i>Descrição</i>	<i>Quantidade de opções</i>		
	<i>1º plano</i>	<i>2º plano</i>	<i>3º plano</i>
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2008	24.760.000	2.400.000	-
Movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2009:			
<i>Exercidas</i>	<i>(11.786.728)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Canceladas</i>	<i>(593.272)</i>	<i>(485.354)</i>	<i>-</i>
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2009	12.380.000	1.914.646	-
Movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2010:			
<i>Ingresso</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>35.200.000</i>
<i>Exercidas</i>	<i>(12.380.000)</i>	<i>(924.646)</i>	<i>-</i>
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício – 31 de dezembro de 2010	-	990.000	35.200.000

(*) Para fins de comparação, os valores de 2008 e 2009 foram ajustados aos desdobramentos de ações ocorridos em 09 de setembro de 2009 e 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2.

Notas Explicativas**24. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação**

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

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 3,27%, conforme cálculo a seguir:

	31/12/10	31/12/09	
<i>No. de Opções de Ações em aberto</i>	<i>36.190.000</i>	<i>7.147.323</i>	<i>(a)</i>
<i>Total de Ações da Companhia</i>	<i>1.106.242.174</i>	<i>389.877.818</i>	<i>(b)</i>
Total	1.142.432.174	397.025.141	(c) = (a) + (b)
Percentual de diluição	3,27%	1,83%	(c)/(b)-1

Até a liquidação do plano em 2016, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R\$ 190.841, calculado pelo método "Black & Scholes", levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

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

O valor reconhecido no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de R\$ 41.682 (R\$ 11.576 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

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

Ano	31/12/10
<i>2011</i>	<i>39.143</i>
<i>2012</i>	<i>36.529</i>
<i>2013</i>	<i>23.703</i>
<i>2014</i>	<i>14.149</i>
<i>2015</i>	<i>6.622</i>

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento

De acordo com o CPC 22 – Informação por Segmento, e para fins de controle, a Companhia divide suas unidades de negócio, com base nos produtos e serviços, conforme os segmentos operacionais abaixo:

- **Segmento de alta renda:** Neste segmento estão classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de venda são acima de R\$ 1.000.
- **Segmentos de média-alta renda:** São classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de venda estão entre R\$ 500 e R\$ 1.000.
- **Segmento de média renda:** São classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de venda estão entre R\$ 250 e R\$ 500.
- **Segmento econômico:** São classificados os empreendimentos com imóveis de até R\$ 250 de valor de venda.
- **Segmento comercial:** São classificados os empreendimentos de salas comerciais, independente do valor do imóvel.
- **Outros Segmentos:** São classificadas as operações da Controladora, bem como os segmentos que a Companhia classifica como não relevantes.

A Administração da Companhia monitora separadamente os resultados operacionais das unidades de negócio, para poder tomar decisões sobre a alocação de recursos e avaliar o desempenho. O desempenho dos segmentos é avaliado com base no lucro ou prejuízo operacional.

Preços de transferência entre segmentos operacionais são determinados com isenção de interesses, de forma semelhante às transações realizadas com terceiros.

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento – Continuação

Segue abaixo a abertura das informações por segmento:

	CONSOLIDADO							
31/12/10	Alta Renda	Média-Alta Renda	Média Renda	Econômico	Comercial	Outros Segmentos	Eliminações	Consolidado
Receitas Líquidas								
De vendas	83.326	717.921	1.245.586	2.555.310	168.570	360.382	-	5.131.095
De Serviços	2	4.407	5.583	4.562	60	84.106	-	98.720
Total de receitas	83.328	722.328	1.251.169	2.559.872	168.630	444.488	-	5.229.815
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(48.392)	(522.498)	(911.961)	(1.773.625)	(92.309)	(356.087)	-	(3.704.872)
Resultado operacional	34.936	199.830	339.208	786.247	76.321	88.401	-	1.524.943
Equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	827.887	(813.231)	14.656
Despesas gerais e administrativas	(1.304)	(20.280)	(7.842)	(44.258)	(1.350)	(271.210)	-	(346.244)
Despesas Comerciais	(3.092)	(29.335)	(47.980)	(153.887)	(9.486)	(57.040)	-	(300.820)
Financeiras líquidas	5	(4.803)	(80)	(1.242)	(1.855)	60.519	-	52.544
Depreciação e amortização	(2)	(720)	(119)	(1.251)	(16)	(22.847)	-	(24.955)
Outras	(141)	(3.458)	(1.696)	1.012	(515)	(12.179)	-	(16.977)
Despesas operacionais	(4.534)	(58.596)	(57.717)	(199.626)	(13.222)	525.130	(813.231)	(621.796)
Imposto de Renda e contribuição social	(2.067)	(14.828)	(27.369)	(73.901)	(4.729)	9.299	-	(113.595)
				-				
Lucro do segmento	28.335	126.406	254.122	512.720	58.370	622.830	(813.231)	789.552
				-				
Ativos totais	259.382	1.872.512	3.447.278	6.093.657	353.679	10.729.716	(7.369.814)	15.386.410
Ativos Operacionais	259.382	1.825.902	3.447.278	6.093.657	353.679	5.934.794	(2.575.148)	15.339.544
Participação Societária	-	46.610	-	-	-	4.794.922	(4.794.666)	46.866
				-				
Passivos totais	259.382	1.872.512	3.447.278	6.093.657	353.679	10.729.716	(7.369.814)	15.386.410
Passivos operacionais	143.418	1.028.171	1.862.776	3.311.512	207.749	5.552.187	(2.607.070)	9.498.743
Patrimônio Líquido	115.964	844.341	1.584.502	2.782.145	145.930	5.177.529	(4.762.744)	5.887.667

- **Conciliação das receitas líquidas 2010:** receita dos segmentos + outras receitas = receita total (R\$ 4.785.327 + R\$ 444.488 = R\$ 5.229.815)
- **Conciliação do ativo operacional 2010:** ativos dos segmentos + ativos de outros segmentos – eliminações = total do ativo (R\$ 11.979.898 + R\$ 5.934.794 - R\$ 2.575.148 = R\$ 15.339.544)
- **Conciliação do passivo operacional 2010:** passivos dos segmentos + passivos de outros segmentos – eliminações = total do passivo (R\$ 6.553.626 + R\$ 5.552.187 - R\$ 2.607.070 = R\$ 9.498.743)

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento- Continuação

	CONSOLIDADO							
31/12/09	Alta Renda	Média-Alta Renda	Média Renda	Econômico	Comercial	Outros Segmentos	Eliminações	Consolidado
Receitas Líquidas								
De vendas	9.012	161.527	265.397	882.664	126.814	522.364	-	1.967.778
De Serviços	18	503	592	30	11	14.887	-	16.041
Total de receitas	9.030	162.030	265.989	882.694	126.825	537.251	-	1.983.819
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(5.787)	(111.421)	(179.511)	(603.981)	(88.263)	(418.830)	-	(1.407.793)
Resultado operacional	3.243	50.609	86.478	278.713	38.562	118.421	-	576.026
Equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	339.067	(339.067)	-
Despesas gerais e administrativas	(808)	(1.648)	(6.298)	(6.963)	(1.338)	(122.738)	-	(139.793)
Despesas Comerciais	(65)	(10.667)	(20.506)	(58.044)	(4.989)	(34.347)	-	(128.618)
Financeiras líquidas	(170)	(116)	1.238	(5.735)	(515)	58.139	-	52.841
Depreciação e amortização	(1)	(22)	(213)	(749)	(1)	(3.952)	-	(4.938)
Outras	(82)	(367)	(6.243)	280	(486)	26.878	-	19.980
Despesas operacionais	(1.126)	(12.820)	(32.022)	(71.211)	(7.329)	263.047	(339.067)	(200.528)
Imposto de Renda e contribuição social	(266)	(4.971)	(9.796)	(27.206)	(4.044)	8.917	-	(37.366)
Lucro do segmento	1.851	32.818	44.660	180.296	27.189	390.385	(339.067)	338.132
Ativos totais	41.136	279.728	620.031	3.025.075	221.313	4.366.732	(2.478.872)	6.075.143
Ativos Operacionais	41.136	279.728	620.031	3.025.075	221.313	2.765.951	(913.879)	6.039.355
Participação Societária	-	-	-	-	-	1.600.781	(1.564.993)	35.788
Passivos totais	41.136	279.728	620.031	3.025.075	221.313	4.366.732	(2.478.872)	6.075.143
Passivos operacionais	26.264	165.140	362.825	2.190.602	134.913	1.195.035	(913.082)	3.161.697
Patrimônio Líquido	14.872	114.588	257.206	834.473	86.400	3.171.697	(1.565.790)	2.913.446

- **Conciliação das receitas líquidas 2009:** receita dos segmentos + outras receitas = receita total (R\$ 1.446.568 + R\$ 537.251 = R\$ 1.983.819).
- **Conciliação do ativo operacional 2009:** ativos dos segmentos + ativos de outros segmentos – eliminações = total do ativo (R\$ 4.187.283 + R\$ 2.765.951 - R\$ 913.879 = R\$ 6.039.355).
- **Conciliação do passivo operacional 2009:** passivos dos segmentos + passivos de outros segmentos – eliminações = total do passivo (R\$ 2.879.744) + (R\$ 1.195.035) – (R\$ 913.082) = R\$ 3.161.697).

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento – Continuação

Informações geográficas

Receitas líquidas:

	Consolidado	
Receitas líquidas	31/12/2010	31/12/2009
Amazonas	55.433	-
Bahia	286.611	26.228
Espírito Santo	53.204	27.865
Goiás	122.459	36.570
Maranhão	6.303	-
Mato Grosso	78.185	16.248
Mato Grosso do Sul	8.652	9.520
Minas Gerais	158.219	9.482
Pará	29.070	-
Paraná	120.807	24.880
Rio de Janeiro	987.531	564.423
Rio Grande do Norte	19.209	-
Rio Grande do Sul	43.941	3.760
Santa Catarina	12.210	-
São Paulo	3.247.961	1.257.558
Exterior - Argentina	20	7.285
Total	5.229.815	1.983.819

Ativos não circulantes:

	Consolidado	
Ativos não circulantes	31/12/2010	31/12/2009
Amazonas	33.084	-
Bahia	214.535	11.541
Distrito Federal	-	20.272
Espírito Santo	10.116	39.694
Goiás	61.408	86.632
Maranhão	11.127	-
Mato Grosso	58.020	49.977
Mato Grosso do Sul	20.905	26.361
Minas Gerais	49.572	2.803
Pará	10.011	-
Paraíba	5.285	-
Paraná	84.058	19.227
Pernambuco	8.463	-
Rio de Janeiro	8.888.175	3.280.591
Rio Grande do Norte	9.901	-
Rio Grande do Sul	88.916	29.679
São Paulo	1.413.855	981.811
Exterior	47.700	324
Eliminações	(7.149.568)	(2.316.164)
Total	3.865.563	2.232.748

Notas Explicativas

25. Informações por Segmento- Continuação

Ativos não circulantes nesse caso correspondem ao imobilizado, propriedades para investimento e ativos intangíveis.

Conciliação dos ativos não circulantes 2010: caixa e equivalentes de caixa (R\$ 70.175) + contas a receber (R\$ 1.115.020) + estoques de imóveis a comercializar (R\$ 954.420) + debêntures (R\$ 19.157) + conta corrente com parceiros (R\$ 333.896) + direitos creditórios adquiridos (R\$ 137.192) + tributos diferidos (R\$ 45.348) + partes relacionadas (R\$ 35.289) + AFAC (R\$ 28.075) + investimentos (R\$ 46.866) + outros investimentos (R\$ 10.015) + imobilizado (R\$ 204.924) + intangível (R\$ 827.197) + outros ativos (R\$ 57.146) = ativos não circulantes totais (R\$ 3.865.563).

Conciliação dos ativos não circulantes 2009: caixa e equivalentes de caixa (R\$ 1.623) + contas a receber (R\$ 1.217.356) + estoques de imóveis a comercializar (R\$ 404.420) + debêntures (R\$ 52.499) + conta corrente com parceiros (R\$ 2.451) + direitos creditórios adquiridos (R\$ 67.068) + tributos diferidos (R\$ 27.606) + partes relacionadas (R\$ 54.652) + AFAC (R\$ 5.191) + investimentos (R\$ 35.788) + outros investimentos (R\$ 81.955) + imobilizado (R\$ 82.313) + intangível (R\$ 166.469) + outros ativos (R\$ 33.357) = ativos não circulantes totais (R\$ 2.232.748).

26. Combinação de Negócios

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

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

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

Notas Explicativas

26. Combinação de Negócios – Continuação

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.

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 (Nota 13).

A Companhia possui as seguintes operações de combinações de negócios:

CHL Desenvolvimento S.A.

A Companhia adquiriu participação na controlada CHL Desenvolvimento S.A. em 2007. Durante o mesmo exercício, a Companhia adquiriu o controle da controlada tendo pago por isto ágio cujo valor líquido após amortização foi de R\$59.552.

Não houve pagamento de ágio após aquisição do controle da controlada.

Notas Explicativas

26. Combinação de Negócios – Continuação

Goldfarb Incorporações e Construções S.A.

A Companhia adquiriu participação na controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. em 2007. Durante o mesmo exercício, a Companhia adquiriu o controle da controlada, detendo 49% de participação tendo pago por isto ágio cujo valor líquido após amortização foi de R\$38.376.

Após a aquisição do controle, até a aquisição de 100% de participação da controlada, foi pago ágio adicional líquido de amortização de R\$27.374, o qual, conforme o CPC 36 – Critérios para a confecção e divulgação de demonstrações consolidadas, foi lançado em patrimônio líquido.

AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.

Conforme na Nota Explicativa nº 1, A Companhia efetuou uma incorporação integral das ações da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., tornado-a subsidiária integral.

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

A Companhia está efetuando estudos em conformidade com as normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15 – Combinação de Negócios, e a alocação efetuada está sendo baseada na mensuração a valor justo dos ativos líquidos da AGRE S.A. na data de aquisição da mesma. Com base nos estudos preliminares, a administração estima uma alocação nos terrenos disponíveis para incorporação, nos empreendimentos em andamento e na marca (goodwill pela rentabilidade futura) no montante aproximado de R\$ 90.000.

Como não foi possível a conclusão deste trabalho até a presente data, a Companhia optou por classificar provisoriamente a diferença integral entre o preço pago e o valor contábil desta aquisição como ativo intangível.

Notas Explicativas

26. Combinação de Negócios – Continuação

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

Ativos		Passivo	
<i>Caixa e equivalentes de caixa</i>	<i>269.053</i>	<i>Empréstimos e financiamentos</i>	<i>493.805</i>
<i>Contas a receber</i>	<i>1.203.568</i>	<i>Obrigações por debêntures</i>	<i>107.129</i>
<i>Imóveis a comercializar</i>	<i>923.883</i>	<i>Outros passivos circulantes</i>	<i>561.345</i>
<i>Outros ativos circulantes</i>	<i>448.582</i>	<i>Passivos circulantes</i>	<i>1.162.279</i>
<i>Ativos circulantes</i>	<i>2.845.086</i>		
		<i>Empréstimos e financiamentos</i>	<i>872.876</i>
<i>Contas a receber</i>	<i>745.948</i>	<i>Obrigações por debêntures</i>	<i>416.885</i>
<i>Imóveis a comercializar</i>	<i>855.013</i>	<i>Outros passivos circulantes</i>	<i>578.964</i>
<i>Imobilizado e intangível</i>	<i>235.293</i>	<i>Passivos não circulantes</i>	<i>1.868.725</i>
<i>Outros ativos não circulantes</i>	<i>299.447</i>		
<i>Ativos não circulante</i>	<i>2.135.701</i>	<i>Participação minoritária</i>	<i>71.573</i>
		<i>Patrimônio Líquido</i>	<i>1.878.210</i>
<i>Total do ativo</i>	<i>4.980.787</i>	<i>Total do passivo e patrimônio líquido</i>	<i>4.980.787</i>

Notas Explicativas**27. Eventos Subsequentes*****Emissão de CRI***

Em 07 de janeiro de 2010, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a realização da Quinta Série da Terceira Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários decorrentes da negociação de unidades residenciais e comerciais, com as seguintes características:

<i>Data de Emissão</i>	<i>Data de Vencimento</i>	<i>Série</i>	<i>Emissão</i>	<i>Quantidade</i>	<i>Valor Unitário Nominal</i>	<i>Valor Total da Emissão</i>
16/02/2011	04/02/2019	3ª	5ª	667	300	200.100

Os CRIs farão jus a juros remuneratórios equivalentes à juros à taxa de 107% cento e sete por cento) do CDI ao ano, capitalizados diariamente de forma exponencial e cumulativa pro-rata temporis, com base em um ano de 252 dias. Não haverá amortização programada do valor nominal unitário dos CRI, o qual será pago integralmente na data de vencimento. Os juros serão amortizados semestralmente a partir de 16 de fevereiro de 2011 até a data de vencimento dos CRIs, dia 04 de fevereiro de 2019.

Os CRI foram registrados para colocação no mercado primário e secundário, (i) no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada pela CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Emissão e a custódia e negociação dos CRI. O registro da Emissão foi concedido pela CVM em 1º de março de 2010 sob o nº CVM/SRE/CRI/2010-042.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**Comentários da Administração sobre o
Comportamento das Projeções Empresariais**

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte
CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar. Rio de Janeiro – RJ

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a administração da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** comenta o comportamento das projeções do exercício de 2010.

Lembramos que toda projeção feita pela Companhia é composta de dados hipotéticos, que não constituem promessa de desempenho. Nossas projeções refletem a visão da administração para a demanda de seus produtos. Caso esta seja de alguma maneira afetada ao transcorrer do ano, a administração realiza a revisão (positiva ou negativamente) da projeção. Durante exercício de 2010 realizamos a revisão da projeção de lançamentos em maio de 2010, após a aquisição da Agre.

Para o exercício de 2010 a Companhia projetou apenas o Volume Geral de Vendas (“VGV”) e seus lançamentos, no intervalo de R\$6,5 bilhões a R\$7,5 bilhões. A projeção foi amplamente divulgada por meio de Fatos Relevantes, conferências de resultados trimestrais e apresentações corporativas da empresa. Finalizamos o exercício com VGV de lançamentos de R\$7,005 bilhões, superando, portanto, a projeção.

Durante o exercício de 2010 o programa “Minha Casa Minha Vida” do governo federal propiciou financiamento para Classes C a E, com renda de até dez salários mínimos, permitindo que esse segmento adquirisse unidades habitacionais. Nesse sentido, a demanda por nossos produtos foi aumentada e conseguimos alcançar nossa projeção de lançamentos.

Adicionalmente, durante o exercício de 2010 alcançamos um total de R\$6,520 bilhões em vendas contratadas, passando a alcançar o 1º lugar em vendas entre as principais incorporadoras do setor no país.

Nos exercícios anteriores nossos lançamentos foram realizados conforme abaixo:

VGV de Lançamentos (em R\$ milhões)	
2006	301
2007	1.233
2008	2.612
2009	3.027
2010	7,005

No ano de 2007 totalizamos R\$1,23 bilhão de VGV de lançamentos contra uma projeção de lançamentos para o ano no intervalo de R\$1,05 bilhão a R\$1,2 bilhão.

No ano de 2008 totalizamos R\$2,612 bilhões de VGV de lançamentos contra uma projeção de lançamentos para o ano no intervalo de R\$2,6 bilhões a R\$2,8 bilhões.

No ano de 2009 totalizamos R\$3,03 bilhões de VGV de lançamentos contra uma projeção de lançamentos para o ano no intervalo de R\$2,8 bilhões e R\$3,5 bilhões.

Proposta de Orçamento de Capital**ORÇAMENTO DE CAPITAL 2011**

Abaixo o orçamento de capital da Companhia, aprovado pelo Conselho de Administração em 18 de março de 2011.

Investimentos da PDG Holding previstos em 2011 (consolidado – R\$ mil)		
Cias de Portfólio	(434.676)	63%
Investimentos em capex	(8.000)	1%
Estrutura Holding	(28.100)	4%
Juros de dívidas (capital de giro)	(218.991)	32%
Total	(689.766)	100%

Financiamento das operações (R\$ mil)		
Retenção de lucros	984.812	36%
Caixa (31.12.2010)	1.786.732	64%
Total	2.771.544	100%

Financiamento das operações (R\$ mil)		
Investimentos previstos para 2011	689.766	25%
Saldo a investir com exercícios futuros	2.081.778	75%
Total	2.771.544	100%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**Composição do Capital Social da Companhia**

A tabela abaixo contém informações sobre a titularidade das ações ordinárias de emissão da Companhia em 31 de dezembro de 2010, com evidenciação que não há acionistas com mais de 5% do capital.

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

	Ações Ordinárias	(%)
Acionistas com mais de 5% do capital	-	-
Total de ações dos administradores	4.332.428	0,39%
Total de ações em circulação	1.101.909.746	99,61%
Total de ações do capital social	1.106.242.174	100,00%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**Posição Acionária Consolidada dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.**

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.						
Posição em 31/12/2010						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador						
Administradores (*)						
Conselho de Administração	4.285.636	0,39	----	----	4.285.636	0,39
Diretoria	46.792	----	----	----	46.792	----
Conselho Fiscal	----	----	----	----	----	----
Ações em Tesouraria						
Outros Acionistas	1.101.909.746	99,61	----	----	1.101.909.746	99,61
Total	1.106.242.174	100	----	----	1.106.242.174	100
Ações em Circulação	1.101.909.746	99,61	----	----	1.101.909.746	99,61

(*) Nos casos de diretores que também são conselheiros a quantidade de ações está informada somente na linha de Conselho de Administração.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO.						
Posição em 31/12/2009						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	111.647.688	28,64	----	----	111.647.688	28,64
Administradores (*)						
Conselho de Administração	12	-----	----	----	12	----
Diretoria	2.461	-----	----	----	2.461	----
Conselho Fiscal						
Ações em Tesouraria						
Outros Acionistas	278.227.657	71,36	----	----	278.227.657	71,36
Total	389.877.818	100	----	----	389.877.818	100
Ações em Circulação	278.227.657	71,36	----	----	278.227.657	71,36

(*) Nos casos de diretores que também são conselheiros a quantidade de ações está informada somente na linha de Conselho de Administração.

Cláusula Compromissória de Arbitragem**Estatuto Social da Companhia**

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

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfases

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota

2.11.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 (balanço de abertura em 1º de janeiro de 2009) e 31 de dezembro de 2009, foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 26 de fevereiro de 2010 com uma opinião sem modificação sobre estas demonstrações financeiras. Em 01 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6-F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
Contador CRC - 1RJ -067.460/O-6

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Parecer do Conselho Fiscal

Os infra-assinados, membros do Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, tendo examinado o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, e à vista do parecer da Cia, apresentados sem ressalvas, são de opinião que as citadas peças, examinadas à luz da legislação societária vigente, refletem adequadamente a situação patrimonial e financeira da Sociedade, opinando por sua aprovação pela Assembléia Geral Ordinária dos Acionistas. Vítor Hugo dos Santos Pinto; Sergio Passos Ribeiro; Pedro Machado Rodrigues Quintella.

Rio de Janeiro, 18 de março 2011.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Revisamos este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, da PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e baseado nas discussões subsequentes, concordamos que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

Diretor Presidente

Diretor de Relação com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores

Baseado em nosso conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordamos com as opiniões expressas no parecer elaborado pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. para as Demonstrações Financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações não havendo qualquer discordância.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.

Diretor Presidente

Diretor de Relação com Investidores