

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	9
DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	17
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	19
DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	107
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	111
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	113
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	114

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.339.547
Preferenciais	0
Total	1.339.547
Em Tesouraria	
Ordinárias	16.283
Preferenciais	0
Total	16.283

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	9.442.566	8.400.523
1.01	Ativo Circulante	1.150.456	786.809
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	865.772	489.504
1.01.01.01	Caixa e Bancos	1.103	13.264
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	864.669	476.240
1.01.02	Aplicações Financeiras	37.604	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	37.604	0
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	37.604	0
1.01.03	Contas a Receber	79.173	102.766
1.01.03.01	Clientes	79.173	102.766
1.01.04	Estoques	16.331	38.847
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	16.331	38.847
1.01.06	Tributos a Recuperar	57.349	55.393
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	57.349	55.393
1.01.07	Despesas Antecipadas	802	8.106
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	802	8.106
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	93.425	92.193
1.01.08.03	Outros	93.425	92.193
1.01.08.03.02	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	87.925	92.193
1.01.08.03.07	Outros Créditos	5.500	0
1.02	Ativo Não Circulante	8.292.110	7.613.714
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.323.609	1.659.937
1.02.01.03	Contas a Receber	21.228	25.406
1.02.01.03.01	Clientes	21.228	25.406
1.02.01.04	Estoques	38.554	16.025
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	38.554	16.025
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	18.547
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	0	18.547
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2.263.827	1.599.959
1.02.01.09.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	116.365	107.083
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.295.685	826.777
1.02.01.09.05	Dividendos a Receber	0	50.212
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	197.532	118.616
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	529.920	366.480
1.02.01.09.09	Debêntures	27.340	25.548
1.02.01.09.10	Outros Créditos	96.985	105.243
1.02.02	Investimentos	5.935.478	5.917.028
1.02.02.01	Participações Societárias	5.935.478	5.917.028
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.191.498	5.200.758
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	206.248	152.961
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	537.732	563.309
1.02.03	Imobilizado	3.712	5.271
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.712	5.271
1.02.04	Intangível	29.311	31.478
1.02.04.01	Intangíveis	29.311	31.478

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	9.442.566	8.400.523
2.01	Passivo Circulante	1.433.604	482.759
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.063	5.338
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.063	5.338
2.01.02	Fornecedores	5.697	3.668
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.697	3.668
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.672	25.779
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30.672	25.779
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	30.672	25.779
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	581.234	389.310
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	138.761	72.583
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	138.761	72.583
2.01.04.02	Debêntures	442.473	316.727
2.01.05	Outras Obrigações	794.728	58.628
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	40.024
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	40.024
2.01.05.02	Outros	794.728	18.604
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	6.725	0
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	4.277	9.614
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	7.894	7.894
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	5.500	0
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	1.103	1.096
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	769.229	0
2.01.06	Provisões	210	36
2.01.06.02	Outras Provisões	210	36
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	210	36
2.02	Passivo Não Circulante	3.194.094	2.900.464
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.356.126	1.845.988
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	170.785	419.875
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	170.785	419.875
2.02.01.02	Debêntures	1.185.341	1.426.113
2.02.02	Outras Obrigações	1.817.832	1.054.476
2.02.02.02	Outros	1.817.832	1.054.476
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	9.282	2.927
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	8.093	42.815
2.02.02.02.06	Provisão com Garantia	0	277
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	245.093	43.127
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	111.676	83.050
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.443.688	882.280
2.02.04	Provisões	20.136	0
2.02.04.02	Outras Provisões	20.136	0
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	20.136	0
2.03	Patrimônio Líquido	4.814.868	5.017.300
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.907.843
2.03.02	Reservas de Capital	768.596	792.301

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	874.336	887.725
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-105.740	-95.424
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-803.464	-624.737
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-58.107	-58.107

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	24.655	28.247	18.286	43.993
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.632	-52.614	-21.859	-46.387
3.03	Resultado Bruto	15.023	-24.367	-3.573	-2.394
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-85.959	-10.008	-390.160	-303.658
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.654	-2.995	-1.710	-3.427
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.595	-32.657	-13.104	-26.566
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-7.847	-34.978	-13.640	-29.140
3.04.04.01	Ganhos e Perdas em Controladas	-7.847	-34.978	-13.640	-29.140
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1.643	-4	-13.560	-24.457
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-557	-1.149	-7.302	-7.692
3.04.05.03	Depreciações e Amortizações	-1.960	-3.013	-6.256	-16.765
3.04.05.20	Outras	4.160	4.158	-2	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-68.506	60.626	-348.146	-220.068
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-70.936	-34.375	-393.733	-306.052
3.06	Resultado Financeiro	-43.536	-158.671	-56.401	-114.880
3.06.01	Receitas Financeiras	40.886	47.215	13.576	33.410
3.06.02	Despesas Financeiras	-84.422	-205.886	-69.977	-148.290
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-114.472	-193.046	-450.134	-420.932
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	9.558	14.320	0	3.273
3.08.02	Diferido	9.558	14.320	0	3.273
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-104.914	-178.726	-450.134	-417.659
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-104.914	-178.726	-450.134	-417.659
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,0852	-0,1452	-0,3963	-0,3677
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,0734	-0,125	-0,3963	-0,3677

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-104.914	-178.726	-450.134	-417.659
4.03	Resultado Abrangente do Período	-104.914	-178.726	-450.134	-417.659

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-719.968	546.448
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-70.150	-23.363
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) líquido do período	-178.726	-417.659
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	3.013	2.839
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-60.626	220.068
6.01.01.04	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	34.978	29.140
6.01.01.05	Impostos e Contribuições Diferidos	-29.829	0
6.01.01.06	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	176.050	112.920
6.01.01.07	Apropriação Despesas com Stand	904	0
6.01.01.08	Provisões Diversas	8.589	328
6.01.01.09	Mais valia na aquisição de terrenos	18.722	14.982
6.01.01.10	Revogação de despesas com stock options	-13.389	14.928
6.01.01.11	Ajustes no resultado - marcação a mercado	-29.836	-909
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-639.711	569.811
6.01.02.01	Operação com cessão de direitos creditórios	-163.440	-152.543
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	-78.916	-56.159
6.01.02.03	Contas a Receber	27.770	1.292
6.01.02.04	Dividendos a Receber	50.212	15.176
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-1.956	3.861
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	-13	13.363
6.01.02.07	Aplicações avaliadas a valor justo	-37.604	0
6.01.02.08	Despesa a Apropriar	7.304	0
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros em Empreendimentos	23.612	13.642
6.01.02.10	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-468.908	0
6.01.02.11	Debêntures	-1.792	46.666
6.01.02.12	Partes Relacionadas	-21.477	713.712
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	-5.337	514
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	13.080	-837
6.01.02.15	Impostos Diferidos	0	34.058
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Impostos a Recolher	0	-34.157
6.01.02.17	Fornecedores	17.754	3.848
6.01.02.18	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	0	-9.983
6.01.02.19	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	0	-15.835
6.01.02.20	Outras Movimentações	0	-6.807
6.01.03	Outros	-10.107	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	7.785	-1.139.042
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	7.976	-78.639
6.02.02	Aquisição e Baixas do Imobilizado	-2.358	-2.507
6.02.03	Intangível	2.167	-13.513
6.02.04	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	-1.044.383
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.088.451	768.097
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	499.718	-81.601
6.03.02	Captação por Emissão de Títulos	0	776.675
6.03.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	24.386

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.03.05	Aumento de Capital	0	48.637
6.03.07	Obrigações por emissão de CCB	588.733	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	376.268	175.503
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	489.504	765.516
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	865.772	941.019

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.907.843	792.301	0	-624.738	-58.107	5.017.299
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	792.301	0	-624.738	-58.107	5.017.299
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-23.705	0	0	0	-23.705
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-178.726	0	-178.726
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-178.726	0	-178.726
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.907.843	768.596	0	-803.464	-58.107	4.814.868

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.822.040	137.511	1.518.377	0	-58.107	6.419.821
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.822.040	137.511	1.518.377	0	-58.107	6.419.821
5.04	Transações de Capital com os Sócios	83.814	-25.110	0	0	0	58.704
5.04.01	Aumentos de Capital	83.814	-25.110	0	0	0	58.704
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-419.666	0	-419.666
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-417.659	0	-417.659
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-2.007	0	-2.007
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	6.865	-419.666	419.666	0	6.865
5.06.01	Constituição de Reservas	0	6.865	0	0	0	6.865
5.06.04	Transferência para Reserva de Retenção	0	0	-419.666	419.666	0	0
5.07	Saldos Finais	4.905.854	119.266	1.098.711	0	-58.107	6.065.724

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	9.334	53.486
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.334	53.486
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-89.875	-101.427
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-52.613	-46.387
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.441	-25.900
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-34.979	-29.140
7.02.04	Outros	4.158	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-80.541	-47.941
7.04	Retenções	-3.013	-17.821
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.013	-17.821
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-83.554	-65.762
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	107.841	-186.658
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.626	-220.068
7.06.02	Receitas Financeiras	47.215	33.410
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	24.287	-252.420
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	24.287	-252.420
7.08.01	Pessoal	26.939	2.025
7.08.01.01	Remuneração Direta	26.543	1.729
7.08.01.02	Benefícios	131	187
7.08.01.03	F.G.T.S.	265	109
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-31.248	14.386
7.08.02.01	Federais	-31.248	14.386
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	207.322	148.828
7.08.03.01	Juros	144.109	148.290
7.08.03.02	Aluguéis	1.436	538
7.08.03.03	Outras	61.777	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-178.726	-417.659
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-178.726	-417.659

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	17.195.321	16.661.832
1.01	Ativo Circulante	10.024.436	10.551.405
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.801.342	1.762.947
1.01.01.01	Caixa e Bancos	16.778	20.081
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.784.564	1.742.866
1.01.02	Aplicações Financeiras	205.716	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	205.716	0
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	205.716	0
1.01.03	Contas a Receber	5.592.737	6.275.674
1.01.03.01	Clientes	5.592.737	6.275.674
1.01.04	Estoques	1.991.422	2.072.367
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	1.991.422	2.072.367
1.01.06	Tributos a Recuperar	109.032	121.041
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	109.032	121.041
1.01.07	Despesas Antecipadas	44.384	65.025
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	44.384	65.025
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	279.803	254.351
1.01.08.03	Outros	279.803	254.351
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	50.946	49.664
1.01.08.03.10	Impostos Diferidos	10.518	0
1.01.08.03.20	Outros Créditos	218.339	204.687
1.02	Ativo Não Circulante	7.170.885	6.110.427
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.737.582	4.669.969
1.02.01.03	Contas a Receber	2.778.148	1.768.725
1.02.01.03.01	Clientes	2.778.148	1.768.725
1.02.01.04	Estoques	2.584.007	2.568.542
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	2.584.007	2.568.542
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	195
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	195
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	0	43.636
1.02.01.07.01	Despesas a Apropriar	0	43.636
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	375.427	288.871
1.02.01.09.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	57.611
1.02.01.09.03	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	118.796	109.913
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	77.121	0
1.02.01.09.08	Impostos a Recuperar	6.065	6.202
1.02.01.09.09	Debêntures	27.340	1.064
1.02.01.09.20	Outros Créditos	146.105	114.081
1.02.02	Investimentos	482.399	415.820
1.02.02.01	Participações Societárias	482.399	415.820
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	482.399	415.820
1.02.03	Imobilizado	342.073	395.174
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	342.073	395.174
1.02.04	Intangível	608.831	629.464
1.02.04.01	Intangíveis	608.831	629.464

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	17.195.321	16.661.832
2.01	Passivo Circulante	5.229.578	4.577.886
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	149.743	135.256
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	149.743	135.256
2.01.02	Fornecedores	231.141	256.210
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	231.141	256.210
2.01.03	Obrigações Fiscais	377.822	403.313
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	377.822	403.313
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	23.028	30.545
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	354.794	372.768
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.339.246	2.218.466
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.896.773	1.901.739
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.896.773	1.901.739
2.01.04.02	Debêntures	442.473	316.727
2.01.05	Outras Obrigações	1.992.895	1.471.137
2.01.05.02	Outros	1.992.895	1.471.137
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	612.038	697.037
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	368.196	477.641
2.01.05.02.06	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	36.268	48.227
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	20.242	32.213
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	167.157	163.859
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CRI	769.229	0
2.01.05.02.20	Outras Obrigações	19.765	52.160
2.01.06	Provisões	138.731	93.504
2.01.06.02	Outras Provisões	138.731	93.504
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	138.731	93.504
2.02	Passivo Não Circulante	6.675.251	6.607.066
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.361.778	3.936.428
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.153.926	2.510.315
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.153.926	2.510.315
2.02.01.02	Debêntures	1.207.852	1.426.113
2.02.02	Outras Obrigações	3.155.931	2.530.808
2.02.02.02	Outros	3.155.931	2.530.808
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	357.247	350.241
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisições de Imóveis	150.969	149.513
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	122.946	150.898
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	447.696	78.114
2.02.02.02.09	Obrigações na Emissão de CCB/CRI	1.775.409	1.500.252
2.02.02.02.11	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	0	104
2.02.02.02.15	Outras Obrigações	301.664	301.686
2.02.04	Provisões	157.542	139.830
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	151.145	139.830
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	151.145	139.830
2.02.04.02	Outras Provisões	6.397	0
2.02.04.02.19	Provisão para Perdas em Investimentos	6.397	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.290.492	5.476.880
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.907.843
2.03.02	Reservas de Capital	768.596	792.301
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	874.336	887.725
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-105.740	-95.424
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-803.464	-624.737
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-58.107	-58.107
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	475.624	459.580

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.140.629	2.465.813	1.066.355	2.557.506
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-936.273	-2.003.192	-1.271.181	-2.484.183
3.03	Resultado Bruto	204.356	462.621	-204.826	73.323
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-250.000	-463.827	-204.102	-400.641
3.04.01	Despesas com Vendas	-56.083	-100.952	-74.526	-145.621
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-109.422	-236.856	-99.471	-215.595
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-8.165	-64.093	16.380	2.573
3.04.04.01	Ganhos e Perdas em Controladas	-8.165	-64.093	16.380	2.573
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-100.671	-113.976	-44.819	-41.011
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-2.607	-5.949	-9.514	-11.890
3.04.05.03	Depreciações e Amortizações	-35.937	-45.405	-21.795	-27.072
3.04.05.05	Outras	-62.127	-62.622	-13.510	-2.049
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.341	52.050	-1.666	-987
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-45.644	-1.206	-408.928	-327.318
3.06	Resultado Financeiro	-38.210	-122.686	-7.725	-39.837
3.06.01	Receitas Financeiras	72.948	113.231	51.855	100.223
3.06.02	Despesas Financeiras	-111.158	-235.917	-59.580	-140.060
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-83.854	-123.892	-416.653	-367.155
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.284	-31.510	-46.238	-68.663
3.08.01	Corrente	-31.433	-69.374	-38.195	-60.840
3.08.02	Diferido	21.149	37.864	-8.043	-7.823
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-94.138	-155.402	-462.891	-435.818
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-94.138	-155.402	-462.891	-435.818
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-104.914	-178.726	-450.134	-417.659
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.776	23.324	-12.757	-18.159
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.99.01.01	ON	-0,0852	-0,1452	-0,3963	-0,3677
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,0734	-0,125	-0,3963	-0,3677

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-94.138	-155.402	-462.891	-435.818
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-94.138	-155.402	-462.891	-435.818
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-104.914	-178.726	-450.134	-417.659
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.776	23.324	-12.757	-18.159

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-640.177	-434.154
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	252.958	-261.467
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) líquido do período	-155.402	-435.818
6.01.01.02	Depreciação e amortização	45.405	59.314
6.01.01.03	Ganhos (perdas) em controladas	64.093	-524
6.01.01.04	Impostos e contribuições diferidos	-40.400	-68.244
6.01.01.05	Despesas financeiras, juros passivos e var. monetária	235.049	157.560
6.01.01.08	Revogação dos ajustes de stock option	-13.389	0
6.01.01.09	Amortização de ágio e mais valia de terreno	50.655	14.760
6.01.01.10	Ajustes no resultado - marcação a mercado	-29.836	0
6.01.01.11	Equivalência patrimonial	-52.050	987
6.01.01.12	Ajuste a valor presente	28.059	10.498
6.01.01.13	Provisão para garantia e contingências	83.852	0
6.01.01.14	Depreciação de stand	36.922	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-840.097	-194.781
6.01.02.02	Contas a receber	-354.546	-377.121
6.01.02.03	Empréstimos - contrato de mútuo	-77.121	-2.622
6.01.02.04	Aplicações avaliadas a valor justo	-205.716	0
6.01.02.06	Impostos a recuperar	12.146	-5.483
6.01.02.07	Estoque de imóveis a comercializar	-9.783	-17.560
6.01.02.08	Despesas a apropriar	64.277	-13.968
6.01.02.09	C/C com parceiros de empreendimentos	-20.842	161.214
6.01.02.11	Títulos e valores mobiliários	-26.276	40.588
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	-102.439	72.448
6.01.02.14	Obrigações por aquisição de imóveis	-83.543	-89.480
6.01.02.16	Obrigações fiscais e impostos a recolher	-7.621	7
6.01.02.17	Fornecedores	-26.431	4.723
6.01.02.18	Obrigações por aquisição de part. societária	-2.202	500
6.01.02.19	Investimentos disponíveis para venda	0	31.973
6.01.03	Outros	-53.038	22.094
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-57.062	31.161
6.02.01	Aquisição de participação em colig. e controladas	-27.836	106.665
6.02.02	Aquisições do imobilizado	-29.226	-68.605
6.02.03	Aquisição do intangível	0	-6.899
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	735.634	652.973
6.03.01	Empréstimos e financiamentos	154.181	620.579
6.03.02	Ações em tesouraria	0	-25.110
6.03.05	Aumento de capital social	0	83.814
6.03.06	Participação de acionistas não controladores	-7.280	-28.251
6.03.07	Dividendos declarados	0	1.941
6.03.10	Obrigações por emissão de CCB	588.733	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	38.395	249.980
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.762.947	1.639.046
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.801.342	1.889.026

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.907.843	792.301	0	-624.738	-58.107	5.017.299	459.580	5.476.879
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	792.301	0	-624.738	-58.107	5.017.299	459.580	5.476.879
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-23.705	0	0	0	-23.705	-7.280	-30.985
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-178.726	0	-178.726	23.324	-155.402
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-178.726	0	-178.726	23.324	-155.402
5.05.02.09	Prejuízo do Exercício	0	0	0	-178.726	0	-178.726	23.324	-155.402
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.907.843	768.596	0	-803.464	-58.107	4.814.868	475.624	5.290.492

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.822.040	137.511	1.518.377	0	-58.107	6.419.821	17.064	6.436.885
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.822.040	137.511	1.518.377	0	-58.107	6.419.821	17.064	6.436.885
5.04	Transações de Capital com os Sócios	83.814	-25.110	0	0	0	58.704	0	58.704
5.04.01	Aumentos de Capital	83.814	-25.110	0	0	0	58.704	0	58.704
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-419.666	0	-419.666	-20.511	-440.177
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-417.659	0	-417.659	0	-417.659
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-2.007	0	-2.007	-20.511	-22.518
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	6.865	-419.666	419.666	0	6.865	0	6.865
5.06.01	Constituição de Reservas	0	6.865	0	0	0	6.865	0	6.865
5.06.04	Transferência para Reserva de Retenção	0	0	-419.666	419.666	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.905.854	119.266	1.098.711	0	-58.107	6.065.724	-3.447	6.062.277

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2013 à 30/06/2013	01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	2.544.590	2.698.599
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.507.419	2.617.273
7.01.02	Outras Receitas	37.171	81.326
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.288.656	-2.709.955
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-2.040.114	-2.484.183
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-121.827	-198.890
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-64.093	-26.882
7.02.04	Outros	-62.622	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	255.934	-11.356
7.04	Retenções	-45.405	-43.560
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-45.405	-43.560
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	210.529	-54.916
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	165.281	103.278
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	52.050	750
7.06.02	Receitas Financeiras	113.231	117.722
7.06.03	Outros	0	-15.194
7.06.03.01	Amortização de Ágio	0	-15.194
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	375.810	48.362
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	375.810	48.362
7.08.01	Pessoal	148.843	106.337
7.08.01.01	Remuneração Direta	118.095	83.677
7.08.01.02	Benefícios	21.701	16.529
7.08.01.03	F.G.T.S.	9.047	6.131
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	133.424	209.740
7.08.02.01	Federais	133.424	209.021
7.08.02.02	Estaduais	0	8
7.08.02.03	Municipais	0	711
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	248.945	168.103
7.08.03.01	Juros	161.073	157.560
7.08.03.02	Aluguéis	13.028	10.543
7.08.03.03	Outras	74.844	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-155.402	-435.818
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-178.726	-417.659
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	23.324	-18.159

Comentário do Desempenho

Comentários da Administração

Tivemos um trimestre importante de lançamentos para a PDG, com destaque para o Jardim das Perdizes em sociedade com a Tecnisa e dois empreendimentos residenciais no Rio de Janeiro, o Nova Penha e o Marino Residencial, todos superando significativamente as metas de vendas estabelecidas. Importante notar que esses lançamentos já se enquadram na nova política de rentabilidade e risco, e passaremos a reportar isso separadamente.

As vendas brutas seguem em ritmo satisfatório, com R\$853 milhões de vendas contratadas, em linha com o ritmo do primeiro trimestre, principalmente a luz do cenário macro-econômico mais incerto e da nova política de crédito adotada no trimestre. A partir do redesenho do processo de repasse e registro, demos início a um processo proativo e antecipado de qualificação de clientes antes do término de obras, o que acarretou no aumento do volume de distratos no período. A boa notícia tem sido a velocidade de revenda das unidades distratadas, superior a velocidade de vendas de lançamentos, e a recomposição de margem fruto da alta dos preços dos últimos anos.

Encerramos as obras em 8.404 unidades durante o segundo trimestre, totalizando 20.645 unidades no semestre, dando sequência a redução do número de canteiros em aberto. Vale destacar o grande volume de unidades e canteiros a serem encerrados nos próximos 12 meses, que gerarão um impacto positivo sobre nosso fluxo de caixa e uma redução da complexidade gerencial.

Ao mesmo tempo em que continuamos focados no término de obras e entrega das unidades dos projetos lançados até 2012, o que permitirá a desalavancagem da companhia, estamos semeando as bases para um novo ciclo de investimentos, priorizando rentabilidade e disciplina financeira e operacional.

Nesse trimestre demos continuidade a diversos projetos de unificação, implementação e melhoria de processos e controles da nova administração. Dentre essas iniciativas, podemos destacar:

1. Time de Engenharia: reforçamos o time com dois novos diretores executivos, de planejamento e execução, e agora contamos com uma equipe em incorporação e engenharia única, alinhada, com larga experiência, histórico de trabalho em conjunto e foco em segmentos alvos da PDG.
2. Política de Crédito: mudança na estrutura e política de aprovação de crédito da companhia, passando a reportar para a diretoria de crédito imobiliário. O objetivo dessa mudança é alinhar a régua de crédito na venda aos critérios e políticas dos bancos no momento do repasse, reduzindo assim a incidência de distratos. Apesar de representar uma política mais restritiva inicialmente e ter impactado as vendas do trimestre, acreditamos que essa mudança representa uma evolução importante, alinhando melhor o ciclo de crédito dos clientes junto a PDG e diminuindo o potencial de distratos por incapacidade de repasse.
3. Crédito Imobiliário: avanço dos projetos de redução do ciclo de repasse e registro e de redução do ciclo de contratação de financiamento à produção. Ambas evoluções representativas e superaram as metas intermediárias estabelecidas.
4. Controle: unificação do plano de contas orçamentário dos projetos, em linha com os estudos de viabilidade e a estrutura de aprovação de pedidos e pagamentos do SAP. Com esse trabalho eliminamos a possibilidade de custos imprevistos ou não planejados desde a compra do terreno até o término do empreendimento.
5. Governança: Rotina do Comitê de Investimentos instaurada, com participação das áreas de incorporação, engenharia, financeiro, jurídico, comercial e gestão de projetos. Todas as decisões de compra ou venda de terrenos e lançamentos de projetos passam por esse comitê unificado. Novos

Comentário do Desempenho

modelos de viabilidade e controle gerencial foram concluídos e implementados, com premissas e cenários em linha com o histórico recente da empresa e do setor.

6. Alinhamento: início do plano de incentivos para colaboradores de obras, onde vamos dividir parte das economias de custos com aqueles envolvidos diretamente com a obra em foco.
7. Estrutura Organizacional: terminamos de rever nossa estrutura organizacional com o projeto Conectar e estruturamos o PDG Valoriza, nosso conjunto de programas de remuneração para os colaboradores que reforçará um conceito muito importante dos nossos valores: a meritocracia.
8. Iniciativas Financeiras: Também temos tido sucesso nas rolagens junto às grandes instituições financeiras, restando apenas uma pequena parte de dívidas corporativas a serem amortizadas ou renegociadas. O término de um volume de obras expressivo nos próximos 12 meses e o resultante aumento no volume de repasses representam passos importantes para que em 2014 a empresa possa iniciar o processo de desalavancagem financeira.

Notas Explicativas

Informações Trimestrais - ITR

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

30 de junho de 2013

com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

1. Contexto Operacional

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

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

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

2. Políticas Contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - POC), conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.10.

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

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

Notas Explicativas

Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

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

Como o patrimônio líquido e o resultado das informações trimestrais individuais não são diferentes das demonstrações consolidadas, a Companhia está apresentando estas demonstrações lado a lado em um único conjunto de informações trimestrais

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

A emissão destas informações trimestrais da Companhia foi autorizada pela Administração em 07 de agosto de 2013.

2.2. Base de apresentação

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.3. Apresentação das informações por segmento

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

2.4. Instrumentos Financeiros

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

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

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

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários estão classificados na rubrica de títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado. 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

Notas Explicativas

intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo tendo em contrapartida patrimônio líquido.

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

Recebíveis e empréstimos

a) Contas a receber de clientes

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

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

b) Passivos financeiros

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

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

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

c) 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

Notas Explicativas

reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Classificação como dívida ou patrimônio

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

Passivos a custo amortizado

Empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRIôs) e debêntures

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

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

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

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

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

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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 2.10.

2.6. Ativos intangíveis

De acordo com o CPC 04 (R1) - IAS 38 "Ativo Intangível", ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

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

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

2.7. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e de longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (a) juros pré-fixados; (b) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e

Notas Explicativas

(c) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente com base em taxa de juros de longo prazo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de "Receita de incorporação imobiliária" no período pré-chaves e na rubrica de "Receitas financeiras" no período pós-chaves.

2.8. Provisões

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

a) Provisão para garantias

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

b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos correntes

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

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

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

Conforme facultado pela legislação tributária, grande numero das controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e

Notas Explicativas

12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

O imposto diferido é reconhecido com relação aos prejuízos fiscais e às diferenças temporárias.

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

A Companhia possui em 30 de junho de 2013 69 obras (65 em 31 de dezembro de 2012) inscritas no RET (Regime Especial de Tributação) conforme é facultado pela legislação nº 10.931/04. Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em R\$ 1.989.294, que representam 14,51% do total do contas a receber total da Companhia.

A Medida Provisória nº 601/2012, que alterou a alíquota do RET 6% para 4%, teve sua vigência encerrada em 3 de junho de 2013, conforme Ato Declaratório do Congresso Nacional nº 36 de 6 de junho de 2013. O artigo 16 da Lei 12.844 de 19 de julho de 2013, reestabelece a alíquota de 4%, com efeitos retroativos a 04 de junho de 2013, conforme previsto no art. 49, inciso I.

Ativos fiscais diferidos

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

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

c) Participação nos lucros de empregados e administradores

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

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

Notas Explicativas**PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações****2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas****a) Valor justo de instrumentos financeiros**

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

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

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

c) Pagamento baseado em ações

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

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

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

d) Avaliação do valor recuperável de ativos

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

recuperável constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

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

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

e) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

f) Compromissos de arrendamento mercantil operacional

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.

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

g) Orçamento de obras

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

Notas Explicativas

2.10. Reconhecimento de receita

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

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

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

Brasileiras emitidas pelo CPC, aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16 de dezembro de 2010 a saber:

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

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

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

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

2.11. Despesas com vendas a apropriar

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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

2.12. Imobilizado

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

2.13. Investimentos em controladas

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

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

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

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

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

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a controlada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no

Notas Explicativas

resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e resultados da venda.

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

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

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

2.14. Demais receitas e custos

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

2.15. Demonstrações do valor adicionado

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

Notas Explicativas

2.16. Lucro básico e diluído por ação

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

2.17. Dividendos

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

2.18. Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas IFRS e CPC

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2013, sendo que a Companhia aplicou o IFRS 10 Consolidated Financial Statements (Demonstrações Financeiras Consolidadas) (CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas), IFRS 11 Joint Arrangements (Negócios em conjunto) (CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto) e IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities (Divulgação de Participações em Outras Entidades) (CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades) na preparação das suas informações trimestrais de 30 de junho de 2013 e nos valores correspondentes a períodos anteriores, apresentados de forma comparativa. No entendimento da Companhia os outros IFRSs e CPCs publicados recentemente não são aplicáveis para estas informações.

Com isso, as políticas e práticas contábeis estabelecidas na Nota Explicativa nº. 2, foram aplicadas na preparação dos valores correspondentes para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012 e nessas informações trimestrais de 30 de junho de 2013.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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

(Em milhares de Reais)

Ativo	Saldos Originalmente Apresentados	Ajustes de IFRS 10 e 11	Saldos Reapresentados
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	1.752.161	10.786	1.762.947
Contas a receber de clientes	6.052.113	223.561	6.275.674
Estoque de imóveis a comercializar*	2.106.844	(34.477)	2.072.367
Tributos correntes a recuperar	120.957	84	121.041
Despesas antecipadas	64.213	812	65.025
Outros ativos circulantes	284.945	(30.595)	254.350
Total do ativo circulante	10.381.233	170.171	10.551.404
Não circulante			
Investimentos disponíveis para venda	57.337	274	57.611
Contas a receber de clientes	1.742.477	26.248	1.768.725
Estoque de imóveis a comercializar	2.634.526	(65.984)	2.568.542
Imposto de renda e contribuição social diferidos	195	-	195
Despesas antecipadas	43.665	(29)	43.636
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	105.444	4.469	109.913
Impostos a recuperar	6.364	(162)	6.202
Debêntures	1.064	-	1.064
Investimentos	22.917	392.903	415.820
Imobilizado	282.104	113.070	395.174
Intangível	646.682	(17.218)	629.464
Outros créditos	110.164	3.918	114.082
Total do ativo não circulante	5.652.939	457.489	6.110.428
Total do ativo	16.034.172	627.660	16.661.832

*O saldo de 2012 na rubrica de adiantamento de fornecedores foi reclassificado para a rubrica de estoque, para fins de melhor apresentação.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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

(Em milhares de Reais)

Passivo e Patrimônio Líquido	Saldos Originalmente Apresentados	Ajustes de IFRS 10 e 11	Saldos Reapresentados
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	2.157.612	60.854	2.218.466
Fornecedores	260.003	(3.793)	256.210
Obrigações por aquisição de imóveis	682.387	14.650	697.037
Obrigações fiscais e trabalhistas	391.661	11.652	403.313
Adiantamento de clientes	481.310	(3.669)	477.641
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	48.227	-	48.227
Coobrigação na cessão de recebíveis	32.213	-	32.213
Obrigações por aquisição de participações societárias	163.859	-	163.859
Outras provisões	93.504	-	93.504
Salários e encargos sociais a pagar	131.983	3.273	135.256
Outras obrigações	15.503	36.657	52.160
Total do passivo circulante	4.458.262	119.624	4.577.886
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	3.857.283	79.145	3.936.428
Obrigações por Aquisição de Imóveis	139.990	9.523	149.513
Adiantamento de clientes	376.745	(26.504)	350.241
Fornecedores	209	(209)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	148.157	2.741	150.898
Provisão com Garantia	320	(320)	-
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	78.114	-	78.114
Obrigações por Emissão de CCB	1.503.234	(2.982)	1.500.252
Outras obrigações	301.686	-	301.686
Contingências	139.262	568	139.830
Obrigações fiscais e trabalhistas	749	(645)	104
IR , CS diferidos e Tributos parcelados	48	(48)	-
Total do passivo não circulante	6.545.797	61.269	6.607.066
Patrimônio líquido			
Capital social	4.907.843	-	4.907.843
Reservas de capital	792.301	-	792.301
Reservas de lucros	(682.844)	-	(682.844)
Total do patrimônio líquido	5.017.300	-	5.017.300
Participação de não controladores	12.813	446.767	459.580
Total do patrimônio líquido com a participação de não controladores	5.030.113	446.767	5.476.880
Total do passivo	16.034.172	627.660	16.661.832

Notas Explicativas**PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações****Demonstrações de resultados do período findo em 30 de junho de 2012.**

	Consolidado		
	Originalmente	Ajustes de	
	Apresentado	IFRS 10 e 11	Reapresentado
	31/03/2012	31/03/2012	31/03/2012
Receita operacional líquida	2.536.578	20.928	2.557.506
Custo dos imóveis vendidos	(2.461.589)	(22.594)	(2.484.183)
Lucro bruto	74.989	(1.666)	73.323
Receitas (despesas) operacionais			
Equivalência patrimonial	-	(987)	(987)
Ganhos (perdas) de capital em controladas	2.258	315	2.573
Comerciais	(145.792)	171	(145.621)
Gerais e administrativas	(212.714)	(2.881)	(215.595)
Tributárias	(12.455)	565	(11.890)
Depreciação e amortização	(26.538)	(534)	(27.072)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.303)	(746)	(2.049)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	(321.555)	(5.763)	(327.318)
Resultado financeiro	(36.820)	(3.017)	(39.837)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(358.375)	(8.780)	(367.155)
Imposto de renda e contribuição social	(66.912)	(1.751)	(68.663)
Lucro líquido do exercício	(425.287)	(10.531)	(435.818)
Lucro atribuído aos acionistas:			
Controladores	(417.659)	-	(417.659)
Não controladores	(7.628)	(10.531)	(18.159)
Lucro líquido básico por lote de mil ações - R\$	(0,3677)		(0,3677)
Lucro líquido diluído por lote de mil ações - R\$	(0,1250)		(0,3677)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Período findo em 30 de junho de 2012.

(Em milhares de Reais)

	Consolidado 30/06/2012		
	Originalmente Apresentado	Ajustes de IFRS 10 e 11	Saldos Reapresentado
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(462.086)	27.932	(434.154)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(284.673)	23.206	(261.467)
Lucro líquido do exercício	(417.659)	(18.159)	(435.818)
Depreciação e amortização	43.026	16.288	59.314
Impostos e contribuições diferidos	6.344	(74.588)	(68.244)
Despesas financ. juros passivos e variação monetária	29.364	128.196	157.560
Amortização de ágio	14.760	-	14.760
Ajuste a valor presente	-	10.498	10.498
Resultado de equivalência patrimonial	(1.737)	2.724	987
Ganhos/Perdas de capital em controladas	26.882	(27.406)	(524)
Ajustes de exercícios anteriores	50.013	(50.013)	-
Despesas com ajuste do SOP	14.928	(14.928)	-
Provisões diversas	328	(328)	-
Outros	(50.922)	50.922	-
Variação nos ativos e passivos	(177.413)	4.726	(172.687)
Contas a Receber	(553.723)	176.602	(377.121)
Empréstimos - Contrato de Mútuo	(12.806)	10.184	(2.622)
Impostos a Recuperar	(3.452)	(2.031)	(5.483)
Estoque de Imóveis a Comercializar	25.401	(42.961)	(17.560)
Despesas a Apropriar	(13.299)	(669)	(13.968)
C/C com Parceiros de Empreendimentos	150.624	10.590	161.214
Debêntures	41.418	(830)	40.588
Dividendos a receber	(10.287)	10.287	-
Adiantamento de Clientes	49.086	23.362	72.448
Partes relacionadas	100.807	(100.807)	-
Fornecedores	2.826	1.897	4.723
Investimentos Disponíveis para Venda	(5.494)	37.467	31.973
Outros	205.497	(183.403)	22.094
Obrigações por Aquisição de Imóveis	(103.318)	13.838	(89.480)
Impostos diferidos	(26.447)	26.447	-
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	(24.746)	24.753	7
Obrigações por Aquisição de Part Societárias	500	-	500
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(76.089)	107.250	31.161
Aquisição/Baixa de Outros Investimentos	(23.976)	130.641	106.665
Aquisição e Baixa do imobilizado	(44.518)	(24.087)	(68.605)
Intangível	(7.595)	696	(6.899)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	832.867	(179.894)	652.973
Aumento de capital social	48.637	35.177	83.814
Empréstimos e Financiamentos	48.322	(214.669)	(166.347)
Participação de acionistas não controladores	(20.511)	(7.740)	(28.251)
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	(30.507)	5.397	(25.110)
Dividendos declarados	-	1.941	1.941
Captação por Emissão de Debêntures	786.926	-	786.926
Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa	294.692	(44.712)	249.980
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	1.629.878	9.168	1.639.046
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	1.924.570	(35.544)	1.889.026
Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa	294.692	(44.712)	249.980

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Demonstração do valor adicionado
Período findo em 30 de junho de 2012.

(Em milhares de Reais)	Originalmente Apresentado 30/06/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 30/06/2012	Reapresentado 30/06/2012
Receitas	2.675.819	22.780	2.698.599
Receita de venda imobiliária e outras	2.675.819	22.780	2.698.599
Insumos adquiridos de terceiros	(2.685.802)	(24.153)	(2.709.955)
Outros	-	-	-
Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(2.461.589)	(22.594)	(2.484.183)
Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	(197.331)	(1.559)	(198.890)
Perda/Recuperação de Valores Ativos	(26.882)	-	(26.882)
Valor adicionado bruto	(9.983)	(1.373)	(11.356)
Retenções	(43.026)	(534)	(43.560)
Retenções (depreciação)	(43.026)	(534)	(43.560)
Valor adicionado líquido produzido	(53.009)	(1.907)	(54.916)
Valor adicionado recebido em transferência	102.838	440	103.278
Resultado de equivalência patrimonial	1.737	(987)	750
Receitas financeiras	115.860	1.862	117.722
Outros	(14.759)	(435)	(15.194)
Valor adicionado para distribuição	49.829	(1.467)	48.362
Distribuição do valor adicionado	49.829	(1.467)	48.362
Pessoal	104.847	1.490	106.337
Remuneração direta	82.112	1.565	83.677
Benefícios	16.586	(57)	16.529
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS	6.149	(18)	6.131
Impostos taxas e contribuições	206.779	2.961	209.740
Federais	206.733	2.288	209.021
Estaduais	7	1	8
Municipais	39	672	711
Remuneração do capital de terceiros	163.490	4.613	168.103
Juros	152.681	4.879	157.560
Aluguéis	10.809	(266)	10.543
Remuneração do capital próprio	(425.287)	(10.531)	(435.818)
Dividendos e Juros sobre capital próprio	-	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-
Lucros retidos	(417.659)	-	(417.659)
Participação de não controladores	(7.628)	(10.531)	(18.159)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.19. Divulgação de Participações em Outras Entidades - CPC 45

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº. 2, algumas alterações de normas e interpretações foram iniciadas após 1º de janeiro de 2013, sendo que a Companhia aplicou integralmente o IFRS 12 (CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades) nas informações trimestrais de 30 de junho de 2013 e nos valores correspondentes referente a 31 de dezembro de 2012 e 30 de junho de 2012, comparativamente.

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Em 30 de junho de 2013, a Companhia apresentava os saldos contábeis das empresas coligadas da seguinte forma:

30/06/2013									
	%PDG	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício 100%	Resultado do exercício (Consolidado)
Agra Cyrela SPE Ltda	50,00%	929	1.059	338	28	1.860	21	(238)	(119)
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	4.471	-	3.782	156	494	47	39	16
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	40,00%	3.578	1.016	460	-	1	5.246	4.133	1.288
Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50,00%	7.562	-	1.633	-	7.595	-	(1.666)	(833)
Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50,00%	1.507	-	501	-	1.557	-	(551)	(275)
Bni Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda	33,34%	6	-	6	-	3	-	(3)	(1)
Bni Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,00%	7.492	-	8.851	1.660	(2.809)	3.033	(210)	(105)
Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A	45,00%	26.641	-	20.703	-	7.497	-	(1.559)	(701)
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	50,00%	76.267	32.645	20.938	62.887	13.277	31.150	11.810	5.905
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	40,00%	4.091	-	3.095	44	925	28	27	11
Consortio de Urbanização Agrigento	25,00%	32.143	57.290	12.483	76.886	-	22	64	16
Coreopis Empreendimento S.A.	42,50%	107.490	-	116.674	281	(9.963)	657	498	212
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25,00%	195.234	-	53.647	91.188	39.798	33.145	10.601	2.650
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	11.044	7.271	6.458	489	10.020	335	1.348	674
Cyrela Oceania Empreend. Imobiliários Spe Ltda	20,00%	6.051	2.643	1.409	178	6.521	315	586	117
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empree	35,00%	8.469	75	1.327	5	6.302	513	910	318
Cyrela Tennessee emp. imob. S.A.	25,00%	7.552	8.993	968	540	14.497	(418)	540	135
Dolce vita incorporação Ltda	30,00%	-	-	87	1	7	(167)	(95)	(29)
Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.	40,00%	1.859	-	733	7	920	167	199	79
Estela Borges Empree. Imob. Spe Ltda.	50,00%	4.859	26	2.020	734	1.352	989	779	389
Gardênia Participações S.A.	50,00%	4.487	-	1.153	108	3.306	111	(80)	(40)
General Rondon Incorporadora Ltda	50,00%	9.452	-	4.925	79	4.463	90	(15)	(7)
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	530	-	51	-	476	-	3	2
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	693	-	127	-	567	-	(1)	(1)
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imob. S.A.	50,00%	562	-	77	-	499	(1)	(14)	(7)
Gliese Incorporadora Ltda	42,46%	105.863	30.291	71.161	19.895	41.444	2.382	3.654	1.552
Grand Life Botafogo Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	4.284	4.612	225	3.259	5.650	19	(238)	(119)
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	50,00%	7.215	-	1.249	941	2.802	8.591	2.223	1.112
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	8.051	-	946	20	8.048	(742)	(963)	(481)
HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	32.839	10.685	20.216	6.864	4.862	18.951	11.582	5.791
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	12.166	263	3.544	3.840	5.347	5.112	(302)	(151)
Iepe - Investimentos Imob.S Ltda	30,00%	25.489	-	5.677	407	19.754	10	(349)	(105)
Inpar - Abyara - Projeto Resid.I America Spe Ltda	30,00%	15.604	4.051	8.649	8.240	(514)	9.899	3.280	984
Inpar - Abyara - Projeto Resid. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	8.143	16.356	3.076	929	20.514	39	(20)	(6)
Ipiranga SPE S.A	35,00%	936	-	1.337	117	(122)	13	(396)	(138)
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	20.944	6.239	181	420	26.359	2.970	223	111
Jardim Sul Incorporadora Ltda	20,00%	834	4.189	2.909	276	2.010	-	(172)	(34)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	29.613	676	2.059	606	27.584	2.076	40	20
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda.	41,50%	1.619	3.807	408	114	4.865	1	39	16
Klabin Segall Fit 1 Empreend. Imobiliário Spe Ltda.	50,00%	3	6.782	11	472	6.304	-	(2)	(1)
Londres Empreendimentos S.A	25,00%	167.883	-	26.646	73.432	48.437	47.601	19.368	4.842
Malmequer Empreendimentos S.A.	42,50%	114.951	-	70.048	589	43.716	527	598	254
Morumbi Spe S.A.	40,00%	4.708	2.564	428	2.472	4.388	517	(16)	(6)
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	3.127	10	2.196	143	520	222	278	139
Paineira Incorporadora Ltda.	30,00%	9.838	10.599	19.120	32	542	19	743	223
Paol Velho Ltda	39,00%	25.472	1.240	3	6	26.701	-	2	1
PDG Jet Casa S.A.	50,00%	5.271	8.764	1.734	30	12.959	250	(688)	(345)
Petronio Portela Empr.Imob. Spe Ltda	50,00%	749	-	616	-	141	5	(8)	(4)
Prunus Empreendimentos S.A	42,50%	13.511	34	10.178	819	2.370	298	178	75
Quadra B-20 Incorporadora Ltda	50,00%	52	-	62	-	(5)	-	(5)	(3)
Quatorze De Maio Empreend. Imobiliários Ltda	18,00%	6.585	-	6.705	-	(117)	-	(3)	(1)
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imob. S.A.	20,00%	504	3.353	58	11	3.761	7	27	5
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	12.139	219.915	108.479	49.544	75.116	7.218	(1.085)	(217)
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	30,00%	8.742	10.000	1.367	838	15.522	4.063	1.015	304
Sjc Investimentos Imobiliários Ltda	20,00%	404	23.173	1	-	23.607	1	(31)	(6)
Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,00%	11	1.059	586	1.115	(285)	(108)	(346)	(346)
Spe Reserva Do Alto Aricanduva Construoas Ltda	25,00%	1.792	1.837	398	6	3.455	(309)	(230)	(230)
Tembe Empreendimentos Imobiliários Ltda	39,00%	55.536	-	54.104	95	1.354	-	(17)	(7)
Tibouchina Empreendimento S.A.	50,00%	19.443	-	9.634	6	9.166	5	637	318
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	1.325	-	966	-	331	-	28	7
Vila Maria Empreend. Imobil. Spe Ltda.	50,00%	5.103	-	3.212	-	2.401	(75)	(510)	(255)
Vila Mascote SPE S.A.	35,00%	1.603	508	790	474	1.640	71	(793)	(278)
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	25,00%	406.817	216.287	26.379	240.869	238.516	285.030	117.340	29.335
		1.662.138	698.311	727.804	652.152	798.308	469.946	182.185	52.050

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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

	31/12/2012								
	%PDG	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício 100%	Resultado do exercício (Consolidado)
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	76.225	22.839	13.321	28.172	57.570	-	-	-
Agra Cyrela SPE Ltda.	50,00%	717	1.120	(50)	28	1.860	12	(4)	(2)
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	5.439	4.390	306	1.661	7.861	(35)	(124)	(62)
América Piqueri Incorp. S.A.	40,00%	4.479	-	3.829	156	494	42	30	12
Aztronic Engenharia De Software Ltda.	40,00%	8.167	1.258	1.032	-	8.393	2.423	1.692	677
Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda.	50,00%	8.055	-	53	1.438	6.564	-	-	-
Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda.	50,00%	2.561	-	4	100	2.457	-	-	-
BNI Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33,34%	6	-	3	-	3	-	(1)	-
BNI Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	12.218	-	10.497	1.516	206	1.052	(697)	(349)
Camburiú Emp. Imob. S.A.	45,00%	26.923	14	21.419	700	4.818	-	-	-
CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA.	50,00%	35.012	13.548	17.594	17.689	13.277	7.699	1.758	879
Clube Tuiuti Emp. S.A.	40,00%	4.061	-	3.070	44	947	10	7	3
Construtora São José SPE Salvador - Rua dos Bandeirantes Ltda.	50,00%	27	29	31	-	25	-	(1)	-
Coreopsis Empreendimento S.A.	42,50%	107.469	-	117.286	146	(9.963)	4.467	(13.087)	(5.562)
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25,00%	97.740	-	32.742	31.080	33.918	9.191	2.599	650
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	13.157	8.370	2.863	1.743	16.921	(4.081)	(4.651)	(2.326)
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	6.435	3.450	2.063	350	7.471	-	-	-
Cyrela Tecnisa Agin Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	35,00%	9.160	74	2.169	62	7.002	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,00%	8.979	10.706	1.016	597	18.072	375	272	68
Dolce Vita Incorporação Ltda.	30,00%	8	-	-	1	7	-	-	-
Dom Pedro Emp. Imob. Ltda.	20,00%	11.492	-	49	1.096	10.347	-	(1)	-
Ecolife Cidade Universitária Emp. Imob. S.A.	40,00%	984	-	366	13	605	-	-	-
Estela Borges Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	4.357	26	387	734	3.262	1.531	490	245
Fator Ícone Emp. S.A.	50,00%	12.303	21.783	3.088	23.986	7.012	-	-	-
Gardênia Participações S.A.	50,00%	4.720	-	1.180	149	3.391	13	6	3
General Rondon Incorporadora Ltda.	50,00%	11.733	-	7.270	-	4.463	-	-	-
Giardino Desenv. Imob. S.A.	50,00%	477	-	1	-	476	-	(3)	(2)
Giardino Emp. Imob. S.A.	50,00%	695	-	128	-	567	-	(3)	(2)
Girassol - Vila Madalena Empr. Imob. S.A.	50,00%	289	-	39	-	250	-	(3)	(2)
Gliese Incorporadora Ltda.	42,46%	101.427	35.587	76.644	18.927	41.444	2.372	2.600	1.104
Grand Life Botafogo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	4.286	1.437	56	17	5.650	203	9	5
Habiarte Barc Pdg Cidade De Madri Incorp. S.A.	50,00%	23.485	-	19.742	941	2.802	755	(2.231)	(1.116)
Habiarte Barc Pdg Olhos D'água Incorporação S.A.	50,00%	-	-	-	-	-	-	(4)	(2)
Habiarte Barc Pdg Porto Búzios Incorp. S.A.	50,00%	11.790	-	1.721	20	10.049	8.987	3.732	1.866
HB3 Emp. Imob. S.A.	50,00%	13.996	9.797	14.585	3.559	5.649	2.046	606	303
HB9 Emp. Imob. S.A.	50,00%	8.934	3.249	2.736	2.947	6.500	3.251	1.201	601
HI Emp. S.A.	50,00%	10	-	-	-	10	-	-	-
IEPE - Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	25.920	-	5.627	539	19.754	220	169	51
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América Spe Ltda.	30,00%	35.165	1.550	28.743	2.223	5.750	-	-	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro Spe Ltda.	30,00%	5.769	582	3.503	211	2.637	-	-	-
Ipiranga SPE S.A.	35,00%	670	-	791	-	(122)	4	(98)	(34)
Jardim Morumbi Emp. Imob. S.A.	50,00%	22.183	3.718	265	244	25.392	4.965	(313)	(156)
Jardim Sul Incorporadora Ltda.	20,00%	3.025	2.164	3.117	261	1.810	-	7	1
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	30.187	686	1.998	687	28.189	3.394	516	258
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	41,50%	1.582	3.833	437	114	4.864	-	-	-
Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	6.522	87	1	303	6.304	-	-	-
Lin. 8 Incorp. E Emp. Ltda.	50,00%	31.221	3.649	1.938	16.520	16.412	-	-	-
Londres Empreendimentos S.A.	25,00%	86.697	338	25.566	21.085	40.385	6.032	1.376	344
Malmequer Empreendimentos S.A.	42,50%	110.293	-	42.455	674	67.165	3.055	2.424	1.030
Moinho Emp. Imob. S.A.	45,00%	13.111	2	1.639	-	11.474	130	121	54
Morumbi SPE S.A.	40,00%	4.881	2.139	163	2.470	4.388	121	189	76
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	3.090	339	801	-	2.628	665	362	181
Paineira Incorporadora Ltda.	30,00%	9.168	10.528	19.154	-	542	23	(52)	(15)
Paio Velho Ltda.	39,00%	25.469	1.240	3	5	26.701	-	(1)	-

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	31/12/2012								
	%PDG	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício 100%	Resultado do exercício (Consolidado)
PDG Jet Casa S.A.	50,00%	-	-	-	-	-	1.307	(256)	(128)
Petrônio Portela Empr. Imob.. SPE Ltda.	50,00%	781	600	139	-	1.242	56	40	20
Prunus Emp. S.A.	42,50%	20.312	28	17.420	949	1.971	171	159	68
Quadra B-20 Incorporadora Ltda.	50,00%	52	-	57	-	(5)	-	-	-
Quatorze De Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18,00%	6.365	-	-	6.482	(117)	-	-	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A	20,00%	1.443	3.541	130	21	4.833	6	28	6
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	20,00%	105.820	118.215	63.235	58.153	102.647	22.274	7.672	1.534
Saint Hilaire Incorp. Se S.A.	50,00%	3	-	-	-	3	-	(27)	(14)
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda.	30,00%	10.508	10.000	1.246	7.975	11.287	(327)	(1.376)	(413)
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda.	30,00%	26.753	-	63	-	26.690	-	-	-
SJC Investimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	4.172	22.752	68	-	26.856	-	-	-
Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33,33%	(2.200)	3.400	589	896	(285)	(104)	(193)	(64)
SPE Reserva do Alto Aricanduva Construções Ltda.	33,33%	2.204	1.861	604	7	3.455	113	92	31
SPP. - Eusébio Steuvax	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Tembe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	39,00%	51.401	(1.751)	48.292	4	1.354	-	-	-
TGLT S.A.	27,00%	163.329	282.245	118.202	137.347	190.025	-	-	-
Tibouchina Emp. S.A.	50,00%	18.633	-	229	270	18.134	-	(32)	(16)
Tutóia Emp. Imob. S.A.	25,00%	647	-	482	-	165	-	3	1
Vila Maria Empreend.. Imobil.. SPE Ltda.	50,00%	5.901	-	584	-	5.317	314	338	169
Vila Mascote SPE S.A.	35,00%	2.441	60	386	476	1.640	28	14	5
Vista Do Sol Emp. Imob. S.A.	50,00%	7.510	3.650	1.978	2.916	6.266	1.709	677	339
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	317.902	19.705	2.347	166.375	168.885	-	(456)	(114)
Zmf 9 Incorp. Ltda.	50,00%	11.405	4.650	2.904	13.857	(706)	5.803	953	477
Total		1.808.153	637.489	752.393	578.937	1.114.311	90.274	6.528	680

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

2.20. Transações em moeda estrangeira

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

3. Consolidação de controladas

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

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

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

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira

a) Caixa e equivalentes de caixa:

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e estão remunerados, em média, a 100,59% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Caixa e Bancos	1.103	13.264	16.778	20.081
Aplicações financeiras				
Aplicações financeiras de curtíssimo prazo	603.359	20.539	1.123.926	1.056.890
Fundos de investimento de renda fixa	9.831	66.602	171.398	100.322
Certificados de depósitos bancários (CDB)	247.161	345.660	439.480	508.757
Operações compromissadas	4.318	43.439	49.760	76.897
Total de aplicações financeiras	864.669	476.240	1.784.564	1.742.866
Total	865.772	489.504	1.801.342	1762.947

b) Aplicações financeiras:

Os montantes em 30 de junho de 2013, R\$ 37.604 e R\$ 205.716, na controladora e no consolidado, respectivamente, referem-se a aplicações em CDBs, Operações Compromissadas e Fundos de Investimentos, classificadas como "Disponíveis para Negociação" de acordo com as necessidades de caixa da Companhia. As taxas de remuneração variam, em média, 100,59% do

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

CDI para os CDBs e Operações Compromissadas e, conforme a variação patrimonial da cota para os Fundos de Investimento.

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Incorporação e venda de imóveis	102.237	129.275	8.491.627	8.192.898
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(248)	-	(17.847)	(18.692)
(-) Ajuste a valor presente	(1.588)	(1.103)	(102.895)	(129.807)
Total contas a receber	100.401	128.172	8.370.885	8.044.399
Parcela circulante	79.173	102.766	5.592.737	6.275.674
Parcela não circulante	21.228	25.406	2.778.148	1.768.725
Total	100.401	128.172	8.370.885	8.044.399

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.

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro 2012, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidadas, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	30/06/2013			31/12/2012		
	Em processo de Repasse	Em atraso	Total	Em processo de Repasse	Em atraso	Total
à vencer	4.662.406	-	4.662.406	4.536.665	-	4.536.665
vencidos	883.566	46.765	930.331	1.683.917	55.092	1.739.009
0 a 30 dias	28.611	2.603	31.214	396.530	6.929	403.459
31 a 60 dias	64.163	1.197	65.360	186.299	3.107	189.406
61 a 90 dias	39.157	1.312	40.469	334.997	2.534	337.531
91 a 120 dias	55.184	1.183	56.367	227.708	1.929	229.637
121 a 360 dias	505.774	14.740	520.514	429.444	23.749	453.193
mais de 360 dias	190.677	25.730	216.407	108.939	16.844	125.783
Total	5.545.972	46.765	5.592.737	6.220.582	55.092	6.275.674

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

Processo de Repasse

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

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades, e a empresa devolverá conforme contrato, parte do saldo recebido e colocará as unidades a venda novamente.

A Companhia entende que não há impacto em provisão relativa a créditos de liquidação duvidosa neste processo.

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 30 de junho de 2013, montam R\$ 2.464.715 (R\$ 2.183.988 em 31 de dezembro de 2012) e para empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2013 montam, R\$5.906.170 (R\$ 5.860.411 em 31 de dezembro de 2012).

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
2014	11.166	13.487	1.461.386	938.936
2015	5.050	5.199	660.983	361.819
2016	1.112	1.503	145.568	104.680
2017	999	1.376	130.703	95.671
2018	811	1.127	106.141	78.334
2019	683	2.714	89.384	189.285
2020 em diante	1.407	-	183.983	-
Total	21.228	25.406	2.778.148	1.768.725

Conforme critério de contabilização mencionado na Nota 2.10, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações trimestrais, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrado na Nota 17.

Ajuste a valor presente - AVP

O ajuste a valor presente de contas a receber para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.10 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto média de 4,65% nas informações trimestrais de em 30 de junho de 2013 (4,65% no exercício findo em 31 de dezembro de 2012), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A) projetada para o exercício de 2013, essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atual utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela administração da Companhia.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A Companhia, em 30 de junho, possui provisão para créditos de liquidação duvidosa no montante de R\$ 17.847, aproximadamente 33% do saldo em atraso em 31 de dezembro de 2012, referentes aos saldos de pró-soluto, ou seja, unidades que foram repassadas aos clientes e que possuem saldos a pagar com a Companhia.

Notas Explicativas**PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações****Unidades distratadas**

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

A Companhia, durante o período findo em 30 de junho de 2013, registrou um volume de 3804 unidades distratadas, onde 69,5% ocorreu por desenquadramento de renda, 23,3% por denúncia do projeto e 7,2% por razões variadas. Do total distratado, 23,8% do saldo foi revendido no mesmo período com preço de venda 14% superior aos valores distratados.

6. Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Imóveis em construção	3.824	13.328	1.512.168	1.782.795
Imóveis concluídos	3.412	-	536.309	464.112
Terrenos para futuras incorporações	47.597	41.544	2.157.455	1.962.089
Adiantamentos a fornecedores	52	-	64.347	112.676
Juros capitalizados	-	-	236.663	232.026
Mais valia sobre terrenos	-	-	68.487	87.211
Total	54.885	54.872	4.575.429	4.640.909
Parcela circulante	16.331	38.847	1.991.422	2.072.367
Parcela não circulante	38.554	16.025	2.584.007	2.568.542
Total	54.885	54.872	4.575.429	4.640.909

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

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

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

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

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

Alocação dos encargos financeiros

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

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à controladora são apresentados na rubrica investimentos, conforme nota 8.

	30/06/2013	
	Controladora	Consolidado
Saldo Inicial	64.074	232.026
Encargos Financeiros capitalizados referentes a:		
Empréstimos e financiamentos	-	159.390
Debêntures	28.139	31.499
Total de encargos financeiros capitalizados	28.139	190.889
Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis (consolidado) e na despesa financeira (controladora)	(34.043)	(186.252)
Saldo Total	58.170	236.663
Reclassificação para Investimentos (nota 8)	(58.170)	-
Saldo em Estoques	-	236.663

7. Debêntures Ativas

Referem-se às debêntures não conversíveis emitidas por investidas até 31 de dezembro de 2012 da Companhia:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Fator Amazon Empreendimentos S.A.	4.981	4.533	4.981	1064
Fator Ícone Empreendimentos S.A.	6.553	5.964	6.553	-
Jazz 2006 Participações S.A.	15.806	15.051	15.806	-
Total	27.340	25.548	27.340	1.064
Parcela não circulante	27.340	25.548	27.340	1.064

As principais características, taxas e prazos de emissão das debêntures ativas em aberto em 30 de junho de 2013 são:

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

No período findo em 30 de junho de 2013, foram contabilizadas na rubrica "Receitas financeiras" o valor de R\$ 1.133 (R\$ 2.270 no período findo em 30 de junho de 2012).

8. Investimentos

Investimentos em participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Investimentos em empresas controladas (Nota 8 b)	5.191.498	5.200.758	-	-
Investimentos em coligadas (Nota 8 b)	206.248	152.961	482.399	415.820
Participações societárias	5.397.746	5.353.719	482.399	415.820
Juros capitalizados	58.170	64.074	-	-
Mais valia sobre terrenos	68.487	87.210	-	-
Intagível (Nota 10)	411.075	412.025	-	-
Demais	537.732	563.309	-	-
Total	5.935.478	5.917.028	482.399	415.820

Notas Explicativas**a) Informações sobre as controladas em 30 de junho de 2013**

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012.

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

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

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

Conversão de moeda estrangeira ã TGLT

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

As práticas contábeis adotadas nesta investida, são as mesmas descritas na Nota 2 e são preparadas em pesos argentinos. A Companhia realiza a conversão das informações trimestrais com base no CPC 02 ã Conversão da taxa de câmbio e contabiliza os efeitos das variações cambiais na rubrica ãAjuste de avaliação patrimonialõno Patrimônio líquido.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

b) Movimentação dos investimentos durante o período findo em 30 de junho de 2013.

	31/12/2012	30/06/2013					
	Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Saldo final
Sociedades coligadas							
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliario S.A.	-	3.931	-	-	-	152	4.083
América Piqueri Incorporadora S.A.	197	-	-	-	-	16	213
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	3.357	-	-	(3.357)	-	1.653	1.653
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	622	-	-	-	-	(22)	600
Camburiu Empreendimento Imobiliario S/A	2.167	1.207	-	-	-	(701)	2.673
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	379	-	-	(9)	-	11	381
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.461	550	(4.001)	-	-	674	5.684
Cyrela Tennessee emp. imob. S.A.	4.518	-	(975)	-	81	135	3.759
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.070	-	(2.070)	-	-	-	-
Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.	242	242	-	-	-	79	563
Gardênia Participações S.A.	1.694	-	-	(42)	-	(40)	1.612
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	239	-	-	-	-	2	241
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	284	-	-	-	-	(1)	283
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imob. S.A.	125	125	-	-	-	(7)	243
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	1.401	-	-	-	-	1.112	2.513
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	5.024	-	(1.000)	-	-	(481)	3.543
HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.824	-	-	-	(393)	5.791	8.222
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.249	-	-	-	(576)	(151)	2.522
HL Empreendimentos S.A.	4	-	(4)	-	-	-	-
Fator Ícone Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.506	-	(3.506)	-	-	-	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	12.696	-	-	1.000	(517)	111	13.290
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	5.164	-	(5.164)	-	-	-	-
Parque Milênio II Empreend. Imob. S.A.	1.607	-	(1.607)	-	-	-	-
Parque Milênio III Empreend. Imob. S.A.	2.687	-	(2.687)	-	-	-	-
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	-	86.283	-	-	-	(10.697)	75.586
PDG-LN 6 Incorp. e Empreend. S.A.	645	155	-	-	-	(0)	800
PDG-LN 10 Incorp. e Empreend. S.A.	(2)	-	-	-	-	0	(2)
Prunus Empreendimentos S.A.	838	1.006	-	(837)	-	75	1.082
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imob. S.A.	967	-	(201)	-	(14)	5	757
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreend. Imob. S.A.	20.530	2.516	-	(8.023)	-	(217)	14.806
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	1	-	-	-	-	(0)	1
SCP Green Village Gold	(98)	1.024	-	-	-	(394)	532
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.334	649	-	-	(2.998)	601	1.586
TGLT S.A.	49.835	-	-	-	-	-	49.835
Tibouchina Empreendimento S.A.	9.067	-	-	(4.500)	16	318	4.901
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	41	42	-	-	-	7	90
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	5.638	2.904	-	-	-	(3.471)	5.071
ZMF9 Incorporações S.A.	(352)	-	-	-	-	(523)	(875)
	152.961	100.634	(21.215)	(15.768)	(4.401)	(5.963)	206.248
Sociedades consolidadas							
Administradora de Bens Avante Ltda.	9.367	-	(9.367)	-	-	-	-
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	38.100	16.639	(5.111)	-	-	-	49.628
Agre Empreendimentos Imobiliarios S.A.	1.867.334	-	(31.022)	-	-	52.656	1.888.968
Agre Urbanismo S.A.	28.170	-	-	-	-	(6.617)	21.553
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(i) 2.971	-	(2.670)	-	-	(301)	-
Amazon Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	14.948	-	(14.948)	-	-	-	-
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(i) 5.396	-	(5.427)	-	-	31	-
API Spe 72 Planej. Desenv. Empreend. Imob. Ltda.	(i) 2.406	-	(2.418)	-	-	12	-
Arona RJ Participações S.A.	1	-	-	-	-	-	1
ATP Adelaide Participações S.A.	33.592	5	-	-	1	19.419	53.017
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliarios Ltda.	-	4.823	-	-	-	3	4.826
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(i) 23.520	-	(24.922)	-	-	1.402	-
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	3.109	-	-	-	(60)	443	3.492
Bento Lisboa Participações Ltda.	7.729	-	-	-	-	4.329	12.058
Bruxelas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	(i) 2.544	-	(2.316)	-	-	(228)	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	585.135	-	(36.698)	-	-	18.675	567.112
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	5.406	3.823	-	-	-	3.446	12.675
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	4.657	4.657	-	-	-	985	10.299
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	10	-	-	-	-	12	22
Construtora DPG Ltda	(i) 219	-	(219)	-	-	-	-
Consórcio de Urbanização Agrigento	-	-	-	-	-	16	16

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	31/12/2012	30/06/2013					Saldo final	
	Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência		
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	(2.004)	446	-	-	-	11	(1.547)	*
Ecolife Campestre Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	6.156	-	-	-	-	1.411	7.567	
Ecolife Freguesia Empreendimentos Imobiliários S/A	104	-	-	-	-	(531)	(427)	*
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	2.190	-	-	-	-	(14.815)	(12.625)	*
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	32.576	-	-	-	(20.354)	3.420	15.642	
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	(2.666)	662	-	-	-	283	(1.721)	*
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	14.355	-	-	-	-	(10.651)	3.704	
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	(1.565)	-	-	-	-	56	(1.509)	*
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	(1.126)	-	-	-	(22)	(98)	(1.246)	*
Espaço Fator Empreend. Imob. S.A.	2.628	-	(2.628)	-	-	-	-	
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	21.522	-	(21.522)	-	-	-	-	
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.191	-	(14.191)	-	-	-	-	
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	1.211	-	(1.238)	-	27	-	
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	126.262	-	(128.727)	-	2.465	-	
Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda	(0)	74	-	3	-	(77)	-	
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	38.559	-	(37.906)	-	(653)	-	
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	6.333	-	(7.939)	-	1.606	-	
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	2.297	-	(2.296)	-	(1)	-	
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	7.427	-	(7.572)	-	145	-	
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	(6.966)	-	8.887	-	(1.921)	-	
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	19.372	-	(18.865)	-	(507)	-	
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	1.444	-	(1.437)	-	(7)	-	
Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda	(0)	2.318	-	(1.957)	-	(361)	-	
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	9.434	-	(9.598)	-	164	-	
Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda	(0)	1.609	-	(1.609)	-	-	-	
Gold Celestino Bourruol Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	2.863	-	(2.888)	-	25	-	
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	5.585	-	(6.596)	-	1.011	-	
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	3.996	-	(3.011)	-	(985)	-	
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	5.047	-	(5.047)	-	-	-	
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	102	-	(101)	-	(1)	-	
Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda	(0)	7.631	-	(6.956)	-	(675)	-	
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	4.784	-	(4.310)	-	(474)	-	
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	(6)	-	6	-	-	-	
Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	5.438	-	(5.281)	-	(157)	-	
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	6.382	-	(5.844)	-	(538)	-	
Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda.	(0)	4.815	-	(4.724)	-	(91)	-	
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	956	-	(971)	-	15	-	
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	(0)	1.890	-	(74)	-	(1.816)	-	
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	3.516	-	(3.516)	-	-	-	
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	1.743	-	(1.741)	-	(2)	-	
Gold Ikrália Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	2.531	-	(2.192)	-	(339)	-	
Gold Índia Empreend. Imobil. SPE Ltda.	(0)	2.082	-	(1.738)	-	(344)	-	
Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda	(0)	5.107	-	(5.144)	-	37	-	
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	2.127	-	(2.134)	-	7	-	
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	234	-	(219)	-	(15)	-	
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	(64)	-	160	-	(96)	-	
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	5	-	(5)	-	-	-	
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	767	-	(762)	-	(5)	-	
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	292	-	(292)	-	-	-	
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	5.466	-	(5.490)	-	24	-	
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	1.178	-	(1.465)	-	287	-	
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda.	(0)	3.178	-	(3.225)	-	47	-	
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	2.246	-	(1.864)	-	(382)	-	
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	(1)	-	-	-	-	(1)	*
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	17.861	-	(17.920)	-	59	-	
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	79.038	-	(81.398)	-	2.360	-	
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	2.159	-	(2.143)	-	(16)	-	
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	4.566	-	(4.690)	-	124	-	
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	(0)	6.676	-	(6.667)	-	(9)	-	
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	5.029	-	(5.085)	-	56	-	
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	482	-	(482)	-	-	-	
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	1.728	-	(1.583)	-	(145)	-	
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	60.316	-	(60.530)	-	214	-	
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	3.343	-	(3.299)	-	(44)	-	
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	340	-	(340)	-	-	-	
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	4.466	-	(4.456)	-	(10)	-	
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	2.147	-	(2.082)	-	(65)	-	
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	1.846	-	(1.846)	-	-	-	
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	(0)	8.224	-	(8.232)	-	8	-	
Gold Roraima Empreend. Imobil. SPE Ltda.	(0)	8.114	-	(7.904)	-	(210)	-	
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	27.278	-	(27.348)	-	70	-	
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	(0)	4.144	-	(4.196)	-	52	-	
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	2.431	-	(2.205)	-	(226)	-	

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

		31/12/2012	30/06/2013					Saldo final
		Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	6.020	-	(6.195)	-	-	175	-
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	7.737	-	(7.818)	-	-	81	-
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	764	-	(764)	-	-	-	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	(0)	3.405	-	(3.404)	-	-	(1)	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	5.168	-	(4.975)	-	-	(193)	-
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	7.159	-	(6.556)	-	-	(603)	-
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	8.189	-	(8.157)	-	-	(32)	-
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	7.594	-	(7.594)	-	-	-	-
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	2.735	-	(2.674)	-	-	(61)	-
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda	(0)	(82)	-	-	-	-	(0)	(82) *
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	(7.970)	510	7.642	-	-	(182)	-
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	242	-	143	-	-	(385)	-
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	1.802	-	(1.798)	-	-	(4)	-
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	(3)	-	-	-	-	-	(3) *
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	8.567	-	(7.065)	-	-	(1.502)	-
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	8.915	-	(8.806)	-	-	(109)	-
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	2.618	-	(2.607)	-	-	(11)	-
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	1.245	-	(1.251)	-	-	6	-
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	3.203	-	(4.708)	-	-	1.505	-
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	11.673	-	(11.570)	-	-	(103)	-
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	1.581	-	(3.309)	-	-	1.728	-
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	4.637	-	(5.787)	-	-	1.150	-
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	8.214	-	(9.822)	-	-	1.608	-
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	4.419	-	(4.425)	-	-	6	-
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	378	-	(378)	-	-	-	-
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	195	-	(195)	-	-	-	-
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	3.090	-	(3.090)	-	-	-	-
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	(3)	-	-	-	-	-	(3) *
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	1.266	-	(1.266)	-	-	-	-
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	3	-	(3)	-	-	-	-
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	1.495	-	(1.543)	-	-	48	-
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	667	-	(667)	-	-	-	-
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	6.143	-	(6.892)	-	-	749	-
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	4.677	-	(4.732)	-	-	55	-
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	(1)	-	(1)	-	-	-	(2) *
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	5.724	-	(6.691)	-	-	967	-
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	1.161	-	(1.161)	-	-	-	-
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	585	-	(581)	-	-	(4)	-
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	7.295	-	(7.295)	-	-	-	-
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	(0)	1.925	-	(1.925)	-	-	-	-
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	(0)	(2)	-	2	-	-	-	-
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	10.799	-	(12.302)	-	-	1.503	-
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	1.916	-	(2.025)	-	-	109	-
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	33.103	-	(32.788)	-	-	(315)	-
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	2.116	-	(1.976)	-	-	(140)	-
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	1.787	-	(1.147)	-	-	(640)	-
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(0)	3.594	-	(3.603)	-	-	9	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.		688.034	862.575	-	-	-	(96.680)	1.453.929
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	(0)	(1.159)	-	3.894	-	-	(2.735)	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	(0)	2.698	-	(2.683)	-	-	(15)	-
Goldfarb PDG 5 Incorp. e Constr. Ltda.	(0)	22.798	-	(27.840)	-	-	5.042	-
GPSSPE2006-A Participações S.A.		62	-	-	-	-	(4)	58
Habiarte Barc PDG Olhos D'água Incorporação S.A.		1	-	-	-	-	-	1
Haia RJ Participações S.A.		1	-	-	-	-	-	1
Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda.	(0)	1.296	-	(1.546)	-	-	250	-
Jazz 2006 Participações S.A.		(1)	-	-	-	-	-	(1) *
Kimayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	(0)	2.879	-	(2.870)	-	-	(9)	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.		3.457	-	(3.457)	-	-	-	-
Lapin Incorporações SPE Ltda.		1.130	-	(661)	-	-	(0)	469
LN 8 Incorporação E Empreendimentos Ltda.		13.129	3.066	-	(866)	-	4.466	19.795
LN 39 Incorp. e Empreend. Ltda.		2.898	638	-	-	(347)	(1)	3.188
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(0)	1.305	-	(982)	-	-	(323)	-
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	(0)	45	-	3	-	-	(48)	-
Nova Água Rasa Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	(0)	5.584	-	(5.686)	-	-	102	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	(0)	2.324	-	(2.325)	-	-	1	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.		2.127	-	-	-	(40)	276	2.363
PDG ÿ LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A.		3.554	-	-	-	224	(530)	3.248
PDG ÿ LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.		9.535	42.018	-	-	-	1.917	53.470
PDG ÿ LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A.		1	-	-	-	-	(0)	1
PDG ÿ LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A.		2.592	2.597	-	-	-	(701)	4.488
PDG ÿ LN Incorporação e Empreendimentos S.A.		556	556	-	-	-	(12)	1.100
PDG Serviços Financeiros Ltda.		-	-	(30)	-	-	184	154
PDG 4 Serviços Financeiros Ltda.		-	-	(1)	-	-	5	4

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	31/12/2012	30/06/2013					Saldo final
	Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	
PDG Araxá Income S.A.	24.432	-	-	-	-	7.028	31.460
PDG BH Incorporações S.A.	9.800	-	(630)	-	-	362	9.532
PDG Companhia Loteadora S.A.	1.270	-	-	-	-	25	1.295
PDG Companhia Securitizadora S.A.	18.028	-	-	-	-	(784)	17.244
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	375.828	-	(39.224)	-	-	10.855	347.459
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	26.045	-	(438)	-	-	(6.791)	18.816
PDG São Paulo Incorporações S.A.	188.870	-	-	-	-	28.468	217.338
PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(7)	-	-	-	(7) *
PDG SPE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	226	-	-	-	131	357
PDG SPE 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1)	-	(1)	-	-	-	(1) *
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(75)	-	-	15	(60) *
PDG SPE 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(1)	-	-	-	(1) *
PDG SPE 47 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	32.389	-	-	-	(53)	32.336
PDG SPE 50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(1)	-	-	-	(1) *
PDG SPE 52 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(1)	-	-	-	-	(1) *
PDG SPE 17 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	3.898	-	(4.753)	-	855	-
PDG SPE 18 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	500	-	(502)	-	2	-
PDG SPE 19 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	4.469	-	(5.053)	-	584	-
PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1)	48	521	(594)	-	25	-
PDG SPE 21 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	(2)	-	-	-	-	(2) *
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	113	-	(113)	-	-	-
PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	(77)	-	78	-	(1)	-
PDG SPE 34 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	(13)	-	14	-	(1)	-
PDG SPE 36 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	(1)	-	-	-	-	(1) *
PDG SPE 43 EMPREENDIMENTOS	-	-	(2)	-	-	(8)	(10) *
PDG SPE 41 Empreend. Imob. Ltda.	(1)	(2)	-	(4)	-	(1)	(7) *
PDG-LN 21 Incorp. e Empreend. S.A.	575	57	-	-	(348)	10	294
PDG-LN 28 Incorp. e Empreend. S.A.	11.172	2.639	-	-	-	(1.175)	12.636
PDG-LN 29 Incorp. e Empreend. S.A.	6.368	-	(217)	-	-	4.066	10.217
PDG-LN 31 Incorp. e Empreend. S.A.	8.437	2.005	-	-	-	4.375	14.817
PDG-LN 32 Incorp. e Empreend. S.A.	1.004	228	-	-	(96)	(1)	1.135
PDG-LN 33 Incorp. e Empreend. S.A.	2.540	626	-	-	(35)	(500)	2.631
PDG-LN 34 Incorp. e Empreend. S.A.	6.798	1.759	-	-	240	6.235	15.032
PDG-LN 35 Incorp. e Empreend. S.A.	2.625	656	-	-	-	(5)	3.276
PDG-LN 36 Incorp. e Empreend. S.A.	3.900	977	-	-	13	(961)	3.929
PDG-LN 37 Incorp. e Empreend. S.A.	367	36	(223)	-	-	(0)	180
PDG-LN 38 Incorp. e Empreend. S.A.	1	-	-	-	-	-	1
PDG-LN 4 Incorp. e Empreend. S.A.	13	3	-	-	-	(0)	16
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	48.131	-	(3.236)	(500)	(653)	11.327	55.069
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	6.223	-	(1.200)	-	-	8.249	13.272
Quadrade Empreend. Imob. Ltda.	1.992	-	(1.992)	-	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	103.341	-	-	-	762	180	104.283
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	(1)	2.278	-	(2.286)	-	8	-
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	3.180	-	(86)	-	-	3.549	6.643
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	(1)	44.860	-	(43.877)	-	(983)	-
SPE PDG LN 11 Incorp. Ltda.	219	-	(219)	-	-	-	-
SPE PDG LN 14 Incorp. Ltda.	1	-	-	-	-	(0)	1
TP 1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.217	-	(7.217)	-	-	-	-
Varese RJ Participações S.A.	1	-	-	-	-	-	1
Villagio Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	(1)	1.011	-	(969)	-	(42)	-
ZMF 10 Incorporações S.A.	(1)	1.666	-	(2.493)	-	827	-
ZMF 11 Incorporações S.A.	(1)	(2)	-	2	-	-	-
ZMF 16 Incorporações S.A.	(1)	(5)	-	5	-	-	-
ZMF 19 Incorporações S.A.	(1)	(358)	-	66	-	292	-
ZMF 22 Incorporações S.A.	62.035	-	(2.958)	(771)	(2.012)	2.069	58.363
ZMF 8 Incorporações S.A.	(1)	-	-	-	-	-	(1) *
ZMF5 Incorporações S.A.	20.019	361	-	-	-	(241)	20.139
Provisão para perda de investimento *	926	-	-	-	-	-	20.136 *
	5.200.758	985.497	(1.055.692)	(2.137)	(22.727)	66.859	5.191.498

Total do investimento i líquido

Juros capitalizados

Mais valia sobre terrenos

Intagível (Nota 10)

Total do investimento

5.353.719	1.086.131	(1.076.907)	(17.905)	(27.128)	60.626	5.397.746
64.074						58.170
87.210						68.487
412.025						411.075
5.917.028						5.935.478

* Valor reclassificado para o passivo não circulante

Notas Explicativas

- (I) No decorrer do segundo semestre de 2013, a Administração da Companhia, com o intuito de otimizar/simplificar a estrutura societária de suas controladas (substancialmente onde havia participações cruzadas entre empresas do Grupo), efetuou uma série de reestruturações societárias (registradas a valores de livros), resultando em parte substancial das adições e reduções de capital descritas no quadro acima de movimentação dos investimentos (portanto não havendo movimentação de caixa).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

c) Os investimentos indiretos da sociedade controladora estão resumidas abaixo:

	30/06/2013				
	Participação -%	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Sociedades coligadas					
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50%	10.534	10.230	7.861	304
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	50%	1.451	1.494	1.245	(43)
Morumbi Spe S.A.	40%	7.273	7.288	4.388	(16)
SCP Green Village Gold	50%	1.915	2.704	1.852	(789)
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	55%	29.729	28.393	2.188	1.335
ZMF9 Incorporações S.A.	50%	29.913	30.959	(704)	(1.046)
Sociedades consolidadas					
Acacia Incorporadora Ltda.	50%	7.449	8.128	7.714	(679)
Acanto Incorporadora Ltda.	67%	30.124	30.129	29.076	(5)
Agest Incorporadora Ltda	70%	12.060	11.859	1.135	201
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80%	87.301	92.775	37.891	(5.473)
Agra Verbier Incorporadora Ltda	90%	677	677	121	-
Allegri Praca Louveira Incorp Spe Ltda	70%	24.228	23.859	19.231	370
Anhanguera Cop-1 Incorporadora Ltda	80%	22.021	22.034	462	(13)
Aquarelle Incorporadora Ltda	60%	41.388	42.955	6.954	(1.567)
Araguaia Empreend Imobiliários Ltda	80%	-	-	-	-
Araucaria Incorporadora Ltda.	88%	3.961	3.961	3.889	-
Araxá Participações E Empreendimentos Imobiliários S.A.	42%	235.601	218.643	28.148	16.958
Arboris Empreend Imobiliário Spe Ltda	80%	11.444	15.170	14.012	(3.725)
Aroeira Incorporadora Ltda.	60%	1.945	2.324	(2.274)	(379)
Astroemeria Incorporadora Ltda.	80%	39.541	39.321	27.468	221
Barão De Itapoan Incorporadora Ltda	70%	13.925	13.917	13.876	7
Barra Ville Incorporadora Ltda	70%	5.717	5.434	(5.030)	283
Bni Artico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50%	22.405	21.287	14.711	1.117
Bni Baltico Desenvolv. Imobiliário Ltda	67%	69.641	78.946	(10.948)	(9.305)
Borges De Figueiredo Emp Imob Spe Ltda	60%	4.174	4.177	3.874	(3)
Brindisi Empreendimentos Imobiliários Ltda	75%	8.827	8.833	8.833	(6)
Caph Incorporadora Ltda	97%	35.600	36.978	13.828	(1.378)
Ccb - 1 Incorporação E Construção Spe Ltda	65%	2.958	2.958	2.620	-
Chl Cxx Incorporações Ltda	55%	12.061	11.632	4.761	430
Chl Cxxv Incorporações Ltda	90%	12.622	11.292	31	1.330
Chl Lxvii Incorporações Ltda	85%	19.979	20.467	5.087	(488)
Chl Lxi Incorporações Ltda	60%	26.120	26.024	(2.426)	97
Chl Lxiii Incorporações Ltda	65%	18.267	18.860	8.355	(593)
Chl Lxviii Incorporações Ltda	70%	69.318	69.678	30.252	(360)
Ciclame Incorporadora Ltda.	80%	30.313	30.123	(18.388)	189
Colina De Piata Incorporadora Ltda	88%	154.425	138.754	65.386	15.671
Cores Da Lapa Empreend Imobiliário S.A	100%	9.139	9.422	7.741	(283)
De Pinedo Incorporadora Spe Ltda.	80%	4.131	4.100	3.077	31
Delaporte Empreend Imobiliário S.A.	100%	66.763	72.099	14.789	(5.336)
Dubhe Incorporadora S/A	55%	31.622	29.770	25.817	1.851
Esperanca Incorporadora Ltda	70%	48.047	47.461	24.961	586
Eucalipto Incorporadora Ltda.	100%	6.692	6.301	5.630	391
Fortunato Ferraz Empreendimentos Imobili	90%	2.475	2.629	360	(155)
Garibaldi Incorporadora Ltda	70%	19.571	19.671	18.402	(100)
Geraldo martins empreend. imobiliários Ltda	50%	40.324	33.961	12.833	6.363
Gerbera Incorporadora Ltda.	72%	40.455	38.633	31.100	1.822
Goldfarb Vila Guilherme Construções	100%	698	750	(133)	(53)
Grajau Empreendimentos Imobiliários Ltda	45%	10.399	9.223	6.691	1.177
Gundel Incorporadora Ltda	70%	106.286	106.807	57.557	(521)
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	20.379	19.107	9.185	1.272
Ita Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	80%	30	30	30	-
Jardim Das Vertentes Incorp Spe Ltda	88%	167.191	159.436	15.906	7.755
K Segall Vergueiro Emp Imob Spe Ltda	61%	7.967	7.695	6.620	272
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70%	22.313	22.477	11.935	(164)
Ksc 2 Empreendimento Imobiliário Spe Ltd	50%	3.478	5.880	5.285	(2.402)
Lacerda Franco Incorporadora Spe Ltda.	50%	1.878	1.833	(4.029)	45
Laguna Incorporadora Spe Ltda	55%	6.659	6.678	6.493	(19)
Lbc Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	44.178	41.502	10.401	2.676
Lisianthus Incorporadora Ltda.	80%	-	-	-	-
Marcial - Invest Imobiliários Ltda	52%	2.035	3.436	1.056	(1.401)
Miguel De Frias 156 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80%	18.355	15.441	9.988	2.914

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/06/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Mogno Incorporadora Ltda.	80%	3.882	4.051	(303)	(170)
More Alphaville Empreendimentos Imobiliários Ltda	80%	35.628	35.628	843	-
Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda	55%	282	305	296	(23)
Mutinga Empreend Imobiliarios Ltda.	72%	31.052	32.210	(12.845)	(1.159)
Orion Incorporadora Ltda	70%	60.492	58.467	35.182	2.025
Pdg Sp 4 Incorporações Spe Ltda	75%	29.961	29.948	7.868	14
Pdg Sp 5 Incorporações Spe Ltda	50%	51.162	48.637	15.470	2.525
Pdg Sp 7 Incorporações Spe Ltda	100%	80.092	76.473	41.190	3.619
Peonia Empreendimentos Imobiliários	26%	83.754	83.779	47.754	(25)
Pinheiro Incorporadora Ltda.	90%	3.791	4.460	(315)	(669)
Reserva Das Ilhas Incorporadora Ltda	88%	54.237	50.902	6.550	3.334
Reserva Das Tribos Incorporadora Ltda	88%	131.725	127.476	20.254	4.248
Reserva De Piata Incorporadora Ltda	88%	82.877	80.483	17.974	2.394
Sao Bernardo 1-Empreend.Imob. Spe Ltda.	100%	3.828	3.984	(2.172)	(156)
Sao Bernardo 2 Spe Ltda.	100%	7.131	7.099	6.140	32
Shimpako Incorporadora Ltda.	67%	45.271	45.273	43.439	(2)
Spe Abelardo Bueno 3600 Incorporações Ltda	90%	43.905	43.325	21.403	580
Spe Cesario De Melo 3.600 Incorporações Ltda	85%	51.692	50.847	12.762	845
Spe Gama Desenvolvimento imobiliário Ltda	100%	4.201	7.268	5.193	(3.067)
Spe Largo Do Machado 21 Incorporações Ltda	86%	25.308	24.543	15.712	765
Torre De Ferrara Incorporadora Ltda	70%	26.874	26.037	17.962	837
Torre De Rhodes Incorpora	70%	41.264	44.358	19.873	(3.094)
Vila Leopoldina Spe S.A.	80%	3.663	3.416	1.676	247
Vitality Empreend Imobiliario Spe Ltda	100%	43.108	42.641	36.146	467
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50%	99.064	99.064	57.570	-
Abyara Planejamento Imobiliario S.A.	100%	242.020	236.823	119.549	5.197
Abyara-Assess.Cons. E Interm.Imob Ltda	100%	5.605	6.504	5.711	(898)
Adélia Incorporadora Ltda	100%	153	140	(13)	12
Aec Clientes - Ass.Cons.Interm.Imob.Ltda	100%	1.386	1.755	(135)	(368)
Agin Anapolis Empreendimento Imobiliarios Ltda	50%	74.857	77.946	69.225	(3.089)
Agin Empreendimentos E Participações Spe Ltda	100%	137.225	126.934	47.585	10.291
Agr Praia Grande Empreend Imob Spe Ltda	100%	16.995	16.963	16.595	32
Agra Aquarele Incorporadora Ltda	100%	7.768	8.709	7.694	(942)
Agra bergen incorporadora Ltda	80%	129.204	115.500	24.701	13.704
Agra Cyrela SPE Ltda	50%	1.987	2.225	1.860	(238)
Agra Empreendimentos Imobiliarios S.A.	98%	8.829.364	8.803.146	2.359.733	26.218
Agra Jundiai Incorporadora Ltda	100%	11.075	11.081	3.501	(6)
Agra Kauai Incorporadora Ltda	100%	37.174	35.143	9.527	2.031
Agra Maligawa Incorporadora Ltda	100%	222.435	223.016	36.849	(581)
Agra Moab Incorporadora Ltda	100%	44.703	45.068	10.001	(365)
Agra Mykonos Incorporadora Ltda.	100%	190	190	161	-
Agra Oahu Incorporadora Ltda.	100%	15.183	14.435	13.473	748
Agra Pradesh Incorporadora Ltda	100%	140.423	127.391	24.888	13.032
Agre 09	100%	-	-	-	-
Agre 10	100%	-	-	-	-
Agre 11	100%	-	-	-	-
Agre Rc29	100%	-	-	-	-
Agre Rc30	100%	-	-	-	-
Agre Araraquara Urbanismo Spe Ltda	100%	44.024	46.250	28.052	(2.227)
Agre Nova Iguaçu Urbanismo Spe Ltda	100%	367	347	237	20
Agre Ribeirao Preto Urbanismo Spe Ltda	100%	50.744	52.839	32.232	(2.095)
Agre Rio 1 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100%	8.114	8.114	162	-
Agre Urbanismo Participacoes Ltda	100%	7	7	7	-
Agre Urbanismo S.A.	70%	340.586	362.641	93.901	(22.055)
Agrell Construcao Ltda.	100%	97.574	101.669	(25.851)	(4.095)
Alba Incorporadora Ltda.	100%	255	255	9	-
Aldebaran Incorporadora Ltda	100%	57.996	56.433	38.970	1.563
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100%	4.680	4.785	4.029	(105)
Alicia Incorporadora Ltda.	100%	168	168	9	-
Altair Incorporadora Ltda	100%	22.091	21.449	16.578	642
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50%	5.580	5.955	5.341	(374)
Amanda Incorporadora Ltda	100%	7	5	1	2
Amanda Incorporadora Ltda.	100%	351	353	(8)	(1)
Amanha Incorporadora Ltda.	100%	116.091	122.125	47.959	(6.034)
Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda	100%	31.606	31.611	10.524	(5)
Amsterdã Incorporadora Ltda	100%	12.616	36.402	19.202	(23.786)
Amsterdam emp. imob. SPE Ltda.	50%	15.922	15.758	10.855	165
Andrea Incorporadora Ltda	100%	10	10	5	-
Api Participacoes Ltda	100%	1.696	1.699	1.695	(2)
Api Spe 03 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	109.046	107.989	28.762	1.057
Api Spe 04 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	138.694	131.479	33.990	7.214
Api Spe 07 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	59.379	59.381	58.607	(2)
Api Spe 08 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	50%	108.360	108.360	61.896	-

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	Participação - %	30/06/2013			
		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Api Spe 09 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	66.046	64.411	13.600	1.636
Api Spe 10 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	80%	40.565	35.768	15.887	4.797
Api Spe 12 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	31.297	31.298	1.066	-
Api Spe 13 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	1.900	1.900	1.900	-
Api Spe 14 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	3.503	3.503	3.503	-
Api Spe 15 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	105.583	113.210	11.949	(7.627)
Api Spe 16 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	197	197	(198)	-
Api Spe 17 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	16.223	15.463	13.123	759
Api Spe 18 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	16.274	16.793	7.600	(519)
Api Spe 19 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	20.001	20.003	19.552	(2)
Api Spe 21 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	8.637	5.803	2.004	2.834
Api Spe 24 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	41.641	46.466	15.968	(4.825)
Api Spe 25 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	2.354	2.354	3	-
Api Spe 26 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	69.166	89.941	28.013	(20.775)
Api Spe 30 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	115.271	140.716	(3)	(25.445)
Api Spe 34 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	7.044	7.044	7.044	-
Api Spe 35 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	3.724	3.720	3.609	4
Api Spe 36 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	12.846	12.846	12.770	-
Api Spe 37 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	9.089	9.092	9.067	(3)
Api Spe 40 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	3.009	3.009	3.003	-
Api Spe 42 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	30.222	29.856	17.895	366
Api Spe 47 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	556	551	(8)	6
Api Spe 48 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	2.500	2.209	(105)	291
Api Spe 51 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	-	-	(1)	-
Api Spe 53 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	250	253	-	(2)
Api Spe 54 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	-	-	-	-
Api Spe 55 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	98	80	70	18
Api Spe 56 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	9.752	8.920	3.901	832
Api Spe 57 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	300	300	300	-
Api Spe 60 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	38.905	34.642	6.632	4.263
Api Spe 64 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	14.440	14.440	(38)	-
Api Spe 67 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	61.928	65.800	9.432	(3.872)
Api Spe 69 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	23	6	1	17
Api Spe 70 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	1.567	1.567	(36)	-
Api Spe 71 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	5.287	5.287	(15)	-
APi Spe 72 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	50%	5.333	6.319	4.837	(987)
Api Spe 74 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	4	4	(2)	-
Api Spe 75 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	32.494	29.951	11.249	2.543
Api Spe 88 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	15.489	15.489	(3)	-
Api Spe 89 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	18.287	17.635	(1.316)	653
Api Spe 90 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	36.153	36.153	17.498	-
Api Spe 93 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	8.463	9.274	170	(811)
Api Spe 94 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	56	56	1	-
Api Spe 95 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	1	1	(1)	-
Api Spe02 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	170.860	183.182	17.844	(12.322)
Api Spe11 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	87.010	86.834	13.451	176
Api Spe20 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	155.618	164.393	16.531	(8.775)
Api Spe22 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	56.594	73.627	(3.665)	(17.033)
Api Spe39 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	142.924	144.141	67.328	(1.217)
Apiaec Spe-Plan E Desen De Emp Imob Ltda	100%	12.501	12.388	12.269	113
Aquiléia Incorporadora Ltda	100%	1.531	1.531	1.544	-
Ararajuba - Empreend Imobiliarios Ltda	100%	98.554	87.121	38.304	11.433
Arena Park Empreendimento Imobiliario SPE Ltda	100%	187.980	188.360	155.297	(380)
Aroaba Empreend Imobiliarios Ltda	100%	104.437	103.492	113.024	945
Asa Adriana Incorporadora Ltda	100%	196	198	23	(2)
Asa Ana Incorporadora Ltda	100%	1	1	10	-
Asa Bruna Incorporadora Ltda	100%	1	1	10	-
Asa Cantareira Incorporadora Ltda	100%	10	10	10	-
Asa Carandai Incorporadora Ltda	100%	5	5	4	-
Asa Cassia Incorporadora Ltda	100%	1	1	10	-
Asa Copenhagen Incorporadora Ltda	100%	-	-	-	-
Asa Dublin Incorporadora Ltda	100%	5	5	(14)	-
Asa Estocolmo Incorporadora Ltda	100%	346	346	307	-
Asa Flavia Incorporadora Ltda	100%	14	14	10	-
Asa Gisele Incorporadora Ltda	100%	1	1	10	-
Asa Ines Incorporadora Ltda	100%	1	2	(5)	(1)
Asa Ipiranga Incorporadora Ltda	100%	2	2	-	-
Asa Itaquera Incorporadora Ltda	100%	2	2	(5)	-
Asa Janaina Incorporadora Ltda	100%	10	13	-	(3)
Asa Liberdade Incorporadora Ltda	100%	0	0	-	-
Asa Marcela Incorporadora Ltda	100%	268	480	15	(212)
Asacon - Asacop Construções E Serv Ltda	59%	675	596	(515)	80
Asacon SCP Jardim América	94%	829	817	(544)	12

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/06/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Asacon SCP Jardim Bela Vista	80%	1.106	955	(2.661)	152
Asacon SCP Jardim Betânia	99%	863	1.133	(1.783)	(270)
Asacon SCP Jardim Camargos	99%	3.150	3.185	180	(35)
Asacon SCP Jardim Da Lagoa	82%	1.549	1.521	(184)	28
Asacon SCP Jardim Das Acácias	99%	1.530	1.942	1.605	(412)
Asacon SCP Jardim Dos Buritis	87%	(94)	65	(559)	(159)
Asacon SCP Jardim Ouro Minas	94%	14	12	(54)	3
Asacon SCP Jardim Ouro Preto	94%	1.797	1.804	(112)	(8)
Asacon SCP Jardim San Marino	94%	237	237	(157)	-
Asacon SCP Portinari Residence	99%	6.333	6.401	(779)	(68)
Asacon SCP Ville Esmeralda	99%	6.172	6.420	3.514	(249)
Asacon SCP Ville Federação	99%	5.824	7.039	(4.764)	(1.215)
Asacon SCP Ville Pampulha	80%	958	946	(234)	13
Asacorp Emp. E Partip. S/A	99%	714	730	(191)	(16)
Asacorp Empreend E Participações S/A	100%	833.674	982.674	67.718	(148.999)
Asacorp SCP Asacorp SCP Citta Liberdade	99%	27.834	35.898	4.263	(8.064)
Asacorp SCP Citta Pamp. late	99%	24	78	(15)	(54)
Asacorp SCP Citta Pamp. Lagoa	99%	259	206	66	53
Asacorp SCP Citta Savaju' S	99%	2.602	2.918	(3.191)	(316)
Asacorp SCP Dalva De Matos Ii	99%	9	8	3	1
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda	100%	9.559	9.747	6.843	(188)
Atelier Klabin Scp	100%	2.534	2.524	1.209	10
Atmos Incorporadora Ltda	100%	98.296	96.375	7.087	1.921
Aurora Incorporadora Ltda	100%	18.068	19.335	8.154	(1.268)
Áustria Empreendimentos Ltda	100%	30.377	33.478	37.294	(3.101)
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	67.944	68.061	49.845	(117)
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	80%	23.641	21.425	15.248	2.217
Bandeirantes Incorporadora Ltda	100%	2.860	2.743	372	118
Barao Do Triunfo Incorporadora Ltda.	100%	135.353	129.029	16.259	6.325
Barbara Incorporadora Ltda.	100%	246	247	(143)	-
Baronesa De Poconé 222 Incorporações Ltda	100%	60.796	58.281	8.935	2.514
Bela Cidade Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50%	13.886	13.886	5.701	-
Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50%	7.561	9.227	7.595	(1.666)
Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50%	1.507	2.058	1.557	(551)
Bellatrix Incorporadora Ltda.	100%	33.715	37.774	26.141	(4.059)
Bento Lisboa 106-A Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	29.493	26.239	10.059	3.254
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	35.169	28.656	13.798	6.513
Bento Lisboa Participações Ltda.	60%	48.383	37.560	19.322	10.823
Betelgeuse Incorporadora Ltda.	100%	3.640	3.640	3.632	-
Big Field Incorporação S.A	100%	62.282	63.535	14.163	(1.253)
Bmi 600 Incorporações Ltda	100%	17.746	16.242	3.966	1.504
Bni Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda	33%	6	10	3	(3)
Bni Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50%	7.492	7.702	(2.809)	(210)
Bni Pacifico Desenvolvimento Imobil. Ltda	50%	1.914	1.914	1.896	-
Bolonha Incorporadora Ltda	100%	25.345	22.806	8.440	2.539
Bras Empreend Imobiliarios Spe Ltda	100%	98.766	91.439	22.553	7.327
Brotas Incorporadora Ltda	100%	185.215	186.547	(6.062)	(1.332)
Bruxelas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50%	13.563	13.468	4.632	95
Bruxelas Incorporadora Ltda.	100%	33.794	39.950	52.603	(6.156)
Buganvilla Incorporadora Ltda.	100%	679	679	666	-
Bulgária Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	4.785	4.786	4.121	(1)
Butanta - Admin De Patrimonio Ltda	100%	5	5	-	-
Buzios Paradise Empreend Imob S.A.	100%	1.561	1.560	1.274	1
Calicanto Incorporadora Ltda	100%	942	942	882	-
Camila Incorporadora Ltda	100%	2	2	-	-
Carcara-Investimentos Imobiliarios Ltda	100%	76.306	74.853	54.288	1.453
Carlos Vicari Spe Empreendimentos Ltda.	100%	2.093	1.526	861	567
César Cople Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	51.519	53.461	19.479	(1.942)
Cesaria Incorporadora Ltda	100%	12.158	12.324	1.359	(166)
Cesaria Incorporadora Ltda.	100%	16	16	10	-
Chi Desenvolvimento Imobiliários Ltda	100%	300	1.163	(2.196)	(864)
Chl 133 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	100%	24.768	22.237	2.766	2.531
Chl 156 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	100%	28.381	29.478	4.474	(1.096)
Chl Cxxi Incorporações Ltda	100%	3.251	3.300	39	(49)
Chl Cxxii Incorporações Ltda	100%	41.673	39.224	11.368	2.449
Chl Cxxiv Incorporações Ltda	100%	731	731	43	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	27%	3.163.291	3.137.635	753.454	25.656
Chl L Incorporações Ltda.	100%	6.027	6.027	45	-
Chl Li Incorporações Ltda	100%	45.132	45.247	18.062	(115)
Chl Lii Incorporações Ltda	100%	14.911	16.868	3.941	(1.958)
Chl Liii Incorporações Ltda	100%	370	1.497	(5.553)	(1.127)
Chl Liv Incorporações Ltda	100%	23.797	24.342	7.705	(545)
Chl Lix Incorporações Ltda	100%	21.842	21.626	7.030	217

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/06/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Chl Lvi Incorporações Ltda	100%	4	259	241	(255)
Chl Lvii Incorporações Ltda	100%	13.103	13.173	3.621	(70)
Chl Lx Incorporações Ltda	100%	34.495	34.865	7.219	(370)
Chl Lxii Incorporações Ltda	100%	25.884	25.564	7.869	320
Chl Lxv Incorporações Ltda	100%	33.103	33.103	41	-
Chl Lxvi Incorporações Ltda	100%	638	521	449	117
Chl Lxx Incorporações Ltda	100%	466	460	390	6
Chl Lxxii Incorporações Ltda	100%	46.424	47.727	14.387	(1.303)
Chl Lxxiii Incorporações Ltda	100%	33.951	34.219	13.247	(268)
Chl Lxxiv Incorporações Ltda	100%	30.471	30.815	(887)	(344)
Chl Lxxv Incorporações Ltda	100%	56	56	36	-
Chl Lxxvi Incorporações Ltda	100%	52.612	49.944	17.426	2.668
Chl Lxxvii Incorporações Ltda	100%	1.291	1.353	201	(62)
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	50%	108.912	97.101	13.277	11.811
Chl Lxxx Incorporações Ltda	100%	43.064	37.222	13.346	5.842
Chl Lxxxi Incorporações Ltda	100%	50.955	48.898	23.908	2.056
Chl Lxxxii Incorporações Ltda	100%	80.595	79.755	9.410	840
Chl Lxxxiii Incorporações Ltda	100%	107	107	71	-
Chl Lxxxiv Incorporações Ltda	100%	4.129	7.172	3.823	(3.043)
Chl Lxxxv Incorporações Ltda	100%	61	61	44	-
Chl Lxxxvi Incorporações Ltda	100%	63	52	32	11
Chl Lxxxvii Incorporações Ltda	100%	62	62	43	-
Chl Lxxxviii Incorporações Ltda	100%	1.704	1.704	1.690	-
Chl Serviços Financeiros Imobiliários Ltda	100%	3.444	35.516	(38.713)	(32.072)
Chl Viii Incorporações Ltda	100%	12	13	(10)	(1)
Chl Xci Incorporações Ltda	100%	810	837	119	(27)
Chl Xcii Incorporações Ltda	100%	8.507	11.190	(62)	(2.683)
Chl Xciii Incorporações Ltda	100%	11.727	11.712	5.680	15
Chl Xciv Incorporações Ltda	100%	21.520	22.389	6.347	(869)
Chl Xcix Incorporações Ltda	100%	3.595	3.628	(4)	(32)
Chl Xcv Incorporações Ltda	100%	1.382	1.382	725	-
Chl Xii Incorporações Ltda	100%	60.343	60.776	19.159	(434)
Chl Xi Incorporações Ltda	100%	30.632	30.750	18.022	(118)
Chl Xlii Incorporações Ltda	100%	104.188	104.985	21.964	(798)
Chl Xliv Incorporações Ltda	100%	2.888	2.886	1.524	2
Chl Xlix Incorporações Ltda	100%	31.538	30.875	9.480	663
Chl Xlvi Incorporações Ltda	100%	176.515	178.451	28.802	(1.937)
Chl Xlviii Incorporações Ltda	100%	227	1.946	(3.723)	(1.719)
Chl Xviii Incorporações Ltda	100%	1.560	1.563	6	(3)
Chl Xxvi Incorporações Ltda	100%	57.781	50.568	34.582	7.212
Chl Xxxix Incorporações Ltda	100%	6.979	7.014	765	(35)
Chl Xxxviii Incorporações Ltda	100%	23.792	24.861	8.431	(1.069)
Cielo Empreend Imobiliario Spe Ltda	100%	8.537	9.559	28	(1.022)
Città Torre Del Greco Ltda	100%	3.603	3.952	1.122	(349)
Clelia Incorporadora Ltda.	100%	460	460	21	-
Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	125.177	125.817	28.577	(640)
Conquista Emp. Imob. Spe Ltda	100%	35.502	35.160	(20.233)	342
Construtora DPG Ltda	50%	3	446	(9)	(443)
Construtora Sao Jose Spe Salvador - Rua Dos Bandeirantes Ltda.	50%	56	57	25	(1)
Contemporaneo Scp	100%	93	93	(1.011)	-
Coreopis Empreendimento S.A.	43%	107.490	106.992	(9.963)	498
Costa Do Caparica Adm De Bens Ltda.	100%	74.455	57.292	53.424	17.163
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25%	195.233	184.632	39.798	10.601
Crisantemo Incorporadora Ltda.	100%	1.478	1.480	(2.161)	(2)
Cristiana Incorporadora Ltda	100%	3	4	-	-
Cult Empreend Imobiliarios Spe Ltda	100%	1.397	1.281	702	116
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	20%	8.694	8.108	6.521	586
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empee	35%	8.543	7.634	6.302	909
Dalia Incorporadora Ltda.	100%	179	180	9	(1)
Daniele Incorporadora Ltda	100%	2	2	-	-
Diamantina Incorporadora Ltda	100%	1.829	1.830	(162)	-
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	19.630	19.347	4.640	282
Dolce vita incorporação Ltda	30%	(87)	8	7	(95)
Draco Incorporadora Ltda	100%	50.919	48.911	5.470	2.008
Dracon Incorporadora Ltda	100%	160	162	8	(2)
Eltanin Incorporadora Ltda	100%	123.864	100.443	111.288	23.421
Ep770 Empreiteira Ltda	100%	26.073	26.359	6.959	(286)
Essenza Scp	100%	27.666	27.701	16.078	(35)
Estela Borges Empee. Imob. Spe Ltda.	50%	4.884	4.105	1.352	779
Estrada Do Magarça 1870 incorporações Ltda	100%	38.622	36.237	6.985	2.384
Estrada Do Monteiro 323 incorporações Ltda	100%	104.697	101.981	39.712	2.716
Etage Botafogo Empreend Imob Spe Ltda	100%	9.187	7.688	2.339	1.499

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/06/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Exuberance Empreend Imob Spe Ltda	100%	5.851	5.771	2.485	80
Felícia Incorporadora Ltda.	100%	3.651	3.645	914	6
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	3.085	3.182	2.476	(97)
Gabriela Incorporadora Ltda	100%	-	-	-	-
Galba Incorporadora Ltda	100%	2.607	2.427	266	179
Gan Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100%	15.213	14.642	1.671	571
Gan Salvador Incorporadora Ltda	100%	12.783	12.484	4.307	299
Garibaldi Incorporadora Ltda	100%	130	152	(224)	(22)
Gc Desenvolvimento Imobiliário S.A.	100%	72.005	73.315	71.227	(1.310)
Gdp 1 Incorporações Spe Ltda	100%	21.560	22.815	(595)	(1.256)
Gdp 11 Incorporações Spe Ltda	100%	1.173	1.175	8	(1)
Gdp 3 Incorporações Spe Ltda	100%	44.508	44.676	658	(169)
Gdp 4 Incorporações Spe Ltda	100%	42.181	40.061	7.487	2.120
Gdp 4 Incorporações Spe Ltda	100%	6.577	6.339	(131)	238
Gdp 5 Incorporações Spe Ltda	100%	9.615	9.611	4.441	3
Gdp 6 Incorporações Spe Ltda	100%	82	83	0	-
Gdp 9 Incorporações Spe Ltda	100%	35	35	(26)	-
Gemini Incorporadora Ltda	100%	20.010	25.356	11.457	(5.346)
General Rondon Incorporadora Ltda	50%	9.452	9.467	4.463	(15)
Gliese Incorporadora Ltda	42%	136.154	132.500	41.444	3.655
Gold Acapulco empreend. Imobiliários SPE Ltda	100%	14.098	14.161	16.925	(63)
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	435.077	439.924	257.454	(4.847)
Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda	50%	9	9	(8)	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	108.277	107.818	75.813	459
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100%	9.773	10.177	4.931	(404)
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100%	182.129	174.508	40.896	7.622
Gold Anafi Empreend. Imob. Ltda	100%	2	2	(26)	-
Gold Andros Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	47.528	47.579	1.991	(51)
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	190.544	190.893	15.879	(349)
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	7.323	7.323	4.591	-
Gold Argélia Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	111.943	113.886	(6.836)	(1.943)
Gold Argentina Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	68.673	68.043	34.176	630
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	14.766	14.690	15.144	77
Gold Beige Empreend. Imob. Ltda	100%	15.010	14.852	14.873	158
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	34.185	35.439	(17.776)	(1.254)
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	127.111	136.038	37.732	(8.927)
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	9.903	9.904	2.875	-
Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda	50%	3.812	3.932	3.912	(119)
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	34.888	34.731	13.919	157
Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda	50%	31.860	31.860	3.218	-
Gold Celestino Bourruol Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	8.909	8.862	5.774	47
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	154.827	154.515	13.189	312
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	36.991	37.015	6.022	(24)
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	11.390	11.390	10.096	-
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	280	280	203	-
Gold Córdoba Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	683	711	270	(28)
Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda	50%	36.091	35.801	13.912	290
Gold Cuiaba Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	8.225	7.825	5.517	400
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	117.989	118.992	8.619	(1.004)
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	1	1	(13)	-
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	14.189	14.013	13.794	176
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100%	21.113	20.875	26.312	238
Gold Espírito Santo Empreend. Imob. Spe	100%	35.940	59.091	(17.860)	(23.152)
Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	20.901	20.902	10.564	(1)
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	31.259	30.683	11.688	576
Gold Folegandros Empreend. Imob. Spe Ltd	100%	192.032	189.525	46.523	2.507
Gold França Empreend. Imob. Ltda	100%	48.695	49.061	47.471	(366)
Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda.	50%	33.132	33.802	9.446	(669)
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	5.871	5.849	1.942	23
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	50%	664	667	150	(3)
Gold Groelândia Empreend. Imob. Spe Ltda	100%	29.955	29.837	4.344	119
Gold Guine empreendimentos imobiliários Ltda	100%	243	259	199	(16)
Gold Haiti Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	1.532	1.658	604	(126)
Gold Havaí Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	33.702	34.292	38.008	(590)
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	7.403	7.403	7.032	-
Gold Heraklia Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	118.493	116.372	11.640	2.122
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	4.998	4.918	3.483	80
Gold Ikralia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	24.514	24.654	4.386	(140)
Gold Ilhéus Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	2.413	1.966	797	447
Gold India Empreend. Imobil. SPE Ltda.	50%	51.631	51.440	3.477	190
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	10	10	(46)	(1)
Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda	50%	18.774	18.739	10.287	35
Gold Jamaica Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	3.978	4.011	3.243	(33)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/06/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	4.920	4.902	3.467	18
Gold Kea Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	9	10	(10)	(1)
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	1.110	1.110	440	-
Gold Leros Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	61.272	61.020	13.146	251
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	6.201	8.099	(321)	(1.898)
Gold Libia Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	4.522	4.522	9	-
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	12.364	12.364	1.523	-
Gold Linhares Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	43.039	44.080	9.385	(1.041)
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	7.106	7.015	7.280	91
Gold Lituania Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	1.010	993	(352)	17
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	38.267	38.443	2.928	(176)
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda.	50%	29.950	29.988	6.448	(38)
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	2.540	3.241	3.725	(701)
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	36.287	36.253	35.840	34
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	153.232	151.795	132.998	1.436
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	6.978	6.939	4.373	39
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	16.211	16.009	9.381	202
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	8.377	8.429	13.336	(51)
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	16.210	16.099	10.171	111
Gold Montana Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	43.640	42.493	3.168	1.147
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	1.214	1.214	965	-
Gold Naxos Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	7.420	7.439	(221)	(20)
Gold Nevada Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	122.177	120.775	37.879	1.403
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	3.686	3.676	3.166	10
Gold Nigéria Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	141.283	136.169	23.817	5.114
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	180.279	179.878	121.060	401
Gold Oceania Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	11.791	12.132	(1.717)	(341)
Gold Orange Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	5.403	5.413	4.583	(9)
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	6.435	6.436	6.599	-
Gold Palmares Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	1.747	1.747	1.669	-
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	8.007	7.892	6.412	115
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	4.658	4.573	4.166	85
Gold Patnos Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	11.978	11.984	990	(6)
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	7.550	8.472	3.693	(921)
Gold Pink Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	12.305	12.304	8.466	1
Gold Polónia Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	42.385	42.177	7.235	208
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	50%	19.339	19.665	16.465	(326)
Gold Porto Velho Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	9.546	9.557	9.418	(12)
Gold Portugal Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	8.465	7.422	4.725	1.043
Gold Properties Vila Guilherme S/A	100%	2.845	3.558	3.273	(714)
Gold Purple Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	57.501	60.531	451	(3.030)
Gold Recife Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	9.676	10.245	8.484	(569)
Gold Red Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	16.905	16.742	2.542	164
Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda.	50%	12.618	12.551	15.807	68
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	56.059	55.931	54.696	128
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	50%	23.252	23.014	8.392	238
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	18.205	17.978	4.411	227
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	180.250	179.806	12.390	444
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	12.317	16.046	15.635	(3.729)
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	10.171	10.171	1.528	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	50%	7.888	7.850	6.807	37
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	12.864	12.752	9.949	112
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	205.924	206.497	13.112	(573)
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	22.595	22.478	16.314	118
Gold Sudão Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	1.183	1.139	(377)	44
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	17.990	17.990	15.187	-
Gold Suíça Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	4.556	3.935	3.853	621
Gold Texas Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	30.227	28.694	25.082	1.533
Gold Tunísia Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	727	644	11	84
Gold Turquia Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	10.582	10.564	8.725	18
Gold Turquoise Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	8.711	8.717	990	(6)
Gold Uberaba Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	28.436	28.246	12.479	190
Gold Valence Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	11.480	11.480	8.800	0
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	6.911	6.886	4.997	25
Gold Viena Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	2.973	3.052	(1.161)	(79)
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda	50%	7	7	(164)	-
Gold Virginia Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	7.735	12.757	(996)	(5.022)
Gold Withe Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	9.063	9.247	(11.494)	(184)
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	44.088	44.637	(15.282)	(549)
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	23.260	24.476	(285)	(1.216)
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	16.484	16.484	3.595	-
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	30	30	(5)	-

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/06/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	55.660	54.014	14.128	1.646
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	54.756	55.039	17.611	(283)
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	14.292	14.784	5.216	(492)
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	2.748	2.748	2.502	-
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	73.564	72.365	9.417	1.199
Goldfarb 17 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	8.074	8.519	6.735	(445)
Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	1	1	(1)	-
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	56.924	57.039	23.139	(115)
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	56.494	55.905	6.618	588
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	124.279	123.092	11.573	1.187
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	55.600	52.357	19.642	3.243
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	24.571	25.189	8.849	(618)
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	762	764	754	(2)
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	935	941	390	(6)
Goldfarb 25 Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	105.331	100.866	22.123	4.466
Goldfarb 26 Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	4.465	4.272	918	193
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	11.123	11.139	6.179	(17)
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	-	-	(6)	-
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	4.270	4.270	2.533	-
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	12	12	5	-
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	9.315	9.316	3.087	(1)
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	5.647	5.647	1.334	-
Goldfarb 33 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	40.945	41.383	12.129	(439)
Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	41	41	(1)	-
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	36.901	37.467	13.785	(566)
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	28.278	28.204	9.465	75
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	2	2	(3)	-
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	49.572	48.794	13.381	777
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	2.625	2.625	2.319	-
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	1.996	1.996	1.162	-
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	14.943	14.943	14.589	-
Goldfarb 41 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	20.694	20.694	3.850	-
Goldfarb 42 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	2	2	(5)	-
Goldfarb 44 Empreendimento Imobiliário L	100%	2	3	-	(1)
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	133.593	130.644	24.605	2.949
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	40.260	39.980	4.051	281
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	72.879	73.213	65.575	(334)
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	43.552	45.352	3.953	(1.800)
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	48.771	48.397	2.293	373
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	50%	8.459	8.459	7.206	-
Goldfarb Butantã Construções Ltda	100%	1.152	1.173	1.329	(21)
Goldfarb Pdg 2 Incorporações Ltda.	100%	73.761	74.825	19.927	(1.064)
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	50%	54.697	55.718	(7.787)	(1.021)
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	50%	22.646	22.646	5.368	-
Goldfarb PDG 5 Incorp. e Constr. Ltda.	50%	70.876	70.972	38.686	(97)
Goldfarb Serviços Financeiros Imobiliários Ltda	100%	19.386	24.852	(21.755)	(5.466)
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda	100%	1.799	1.841	1.862	(42)
Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	6.074	7.237	2.650	(1.163)
Gonder Incorporadora Ltda.	86%	282.347	265.454	55.298	16.893
Grand Life Botafogo Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50%	8.895	9.133	5.650	(238)
Grand Park Empreend Imob Spe Ltda	100%	2.204	2.165	2.116	39
Greenville B Incorporadora Ltda	100%	172.526	157.824	36.543	14.702
Greenville E Incorporadora Ltda	100%	87.760	71.884	683	15.876
Greenville H Incorporadora Ltda	100%	1.945	1.949	1.664	(4)
Greenville I Incorporadora Ltda	100%	243.021	233.301	40.058	9.720
Greenville Incorporadora Ltda	100%	279.041	274.479	17.289	4.562
Greenville N Incorporadora Ltda	100%	2.843	2.846	2.446	(3)
Helena Incorporadora Ltda.	100%	144	144	8	-
Heliconia Incorporadora Ltda.	100%	16.629	17.087	(6.661)	(459)
Horizonte Incorporadora Spe Ltda.	100%	18.318	18.319	18.025	(1)
Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100%	17.475	18.789	14.883	(1.314)
Ibirapuera Incorporadora Ltda.	100%	364	362	(146)	3
Iepe - Investimentos Imob.S Ltda	30%	25.490	25.839	19.754	(349)
Ilhas Gregas Incorporadora Ltda	50%	24.192	24.145	3.093	46
Imirim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40%	-	-	-	-
Imperatriz Leopoldina Emp Imob Ltda	100%	40.825	39.851	46.392	974
Incorporadora Ipitanga Ltda	100%	12.830	13.737	3.117	(907)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30%	19.655	16.375	(514)	3.280
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro Spe Ltda	30%	24.499	24.519	20.514	(20)
Ipiranga SPE S.A	35%	937	1.333	(122)	(395)
Isabela Incorporadora Ltda	100%	-	-	-	-
Itapagipe Incorporadora Ltda.	100%	9.153	10.529	(614)	(1.375)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	Participação - %	30/06/2013			
		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Jarash Incorporadora Ltda.	100%	1.352	1.352	1.012	-
Jardim Sul Incorporadora Ltda	20%	5.024	5.195	2.010	(172)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50%	30.289	30.248	27.584	40
João De Barros 161 Incorporações Ltda	100%	2	1.313	1.294	(1.312)
José Romão Incorporadora Ltda	100%	7.215	7.472	1.505	(256)
Julius Incorporadora Ltda	100%	901	864	14	38
Juriti - Invest Imobiliários Ltda.	100%	16.811	28.952	3.069	(12.141)
Kaiapo Empreend Imobiliários Ltda.	100%	35.816	37.403	28.401	(1.587)
Kalapalo Empreend Imobiliários Ltda.	100%	150.836	148.878	8.453	1.958
Kamayura Empreend Imobiliários Ltda.	100%	48.251	52.594	941	(4.344)
Kantarure Empreend Imobiliários Ltda.	100%	60.727	59.905	(9.797)	822
Kaxiwana Empreend Imobiliários Ltda.	100%	26.318	26.325	1.047	(7)
Kfa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	146.785	147.178	95.708	(393)
Kimayr Negócios Imobiliários SPE Ltda	50%	6.027	6.001	5.740	26
Klabin S/A	100%	306.454	312.050	198.744	(5.596)
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda.	42%	5.425	5.387	4.865	38
Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	50%	6.785	6.787	6.304	(2)
Klabin Segall Sp 11 Emp Imob Spe Ltda.	100%	-	-	(4)	-
Klabin Segall Sp 31 Empreend Imob S.A	100%	16.440	16.440	16.434	-
Klabin Segall Sp 37 Empreend Imob Ltda	100%	-	-	(2)	-
Kochab Incorporadora Ltda.	100%	256.127	251.488	(84.598)	4.638
Kss - Negocios Imobiliários S/S Ltda.	100%	625	482	329	143
Lagoa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	9.953	10.029	(1.832)	(76)
Lalibela Incorporadora Ltda.	100%	227	221	(16)	7
Laranjeiras 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	35.248	32.995	11.750	2.253
Leituga Incorporadora Ltda	100%	340	340	298	-
Lisboa Incorporadora Ltda	100%	179	216	202	(36)
Londres Empreendimentos S.A	25%	167.883	148.515	48.437	19.368
Londres Incorporadora Ltda	100%	74.761	77.126	13.458	(2.365)
Lordello Empreend Imobiliários Ltda.	100%	101.315	104.938	37.582	(3.622)
Luana Incorporadora Ltda	100%	959	959	1	-
Luau Do Recreio Empreend Imob Spe Ltda	100%	114.904	112.685	30.016	2.219
Lucia Incorporadora Ltda	100%	123	123	26	-
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	9.030	8.764	1.962	265
Madri Incorporadora Ltda.	100%	67.482	50.257	15.589	17.224
Maioruna Empreend Imobiliários Ltda.	100%	51.969	54.057	(26.816)	(2.088)
Malmequer Empreendimentos S.A.	43%	114.951	114.353	43.716	597
Marcia Incorporadora Ltda	100%	166	166	(2)	-
Mareas Empreend Imobiliário Spe Ltda	100%	35.982	34.608	1.449	1.375
Maria Maximo Empreend Imobiliários Ltda	100%	24.203	21.802	34.332	2.401
Mariana Incorporadora Ltda	100%	99	99	32	-
Mariz E Barros 821 Incorporações Ltda	100%	26.623	23.194	5.531	3.430
Maroma Incorporadora Ltda.	100%	1.286	1.286	782	-
Marpal Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	80	80	(7)	-
Marubo Empreend Imobiliários Ltda.	100%	138.048	142.704	(30.490)	(4.656)
Matheus Leao Empreend Imob Ltda.	100%	24.606	24.092	19.860	514
Matipu Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	37.521	36.741	(21.269)	779
Mintaka Incorporadora Ltda	100%	1.314.028	1.260.952	342.979	53.076
Moema Empreend Imobiliários Spe Ltda	100%	9.296	8.898	4.198	397
Moinho Dos Ventos Incorporadora Ltda	100%	2.336	2.336	2.335	-
Monique Incorporadora Ltda.	100%	20.186	26.901	1.604	(6.715)
Monsenhor Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	10.699	10.626	26.111	72
More Melhor Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	13	13	(11)	-
Moscou Incorporadora Ltda	100%	7.179	7.591	5.302	(412)
Murcia Empreendimentos Imobiliários Ltda	30%	27.000	27.000	18.655	-
Narni Incorporadora Ltda	100%	4.522	4.443	960	79
Natalia Incorporadora Ltda	100%	5	5	-	-
Nerus Incorporadora Ltda	100%	511	512	10	(1)
Nilma Incorporadora Ltda	100%	6.697	6.453	(95)	244
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	7.676	8.579	8.771	(903)
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	40.756	40.903	41.042	(147)
Nova Tatuapé Negócios imobiliários SPE Ltda	50%	5.539	5.664	4.649	(125)
Novita Empreend Imobiliários Spe Ltda	100%	10.052	10.052	676	-
Oceania Incorporadora Ltda	100%	597	598	502	(1)
Olga Incorporadora Ltda	100%	344	344	(4)	-
Ondina Incorporadora Ltda	100%	1.128	1.132	9	(4)
Orozimbo Incorporadora Ltda	100%	32.617	31.164	6.061	1.453
Oscar Freire Incorporadora Ltda.	100%	14.218	20.145	(1.393)	(5.927)
Oslo Incorporadora Ltda	100%	4.015	4.019	692	(4)
Oswaldo Lussac Empreendimentos	80%	15.888	14.506	10.428	1.382
Ouro Preto Incorporadora Ltda.	100%	31.724	31.599	8.947	125
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	50%	3.136	2.858	520	278
Paineira Incorporadora Ltda.	30%	20.437	19.694	542	743

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/06/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Paiol Velho Ltda	39%	26.712	26.710	26.701	2
Paris Incorporadora Ltda.	100%	24.931	23.848	9.498	1.083
Parque Do Sol Empreend Imob Spe Ltda	100%	48.917	45.785	(21.171)	3.132
Pateo Santa Maria Incorporadora Ltda	100%	16.763	16.759	16.083	4
Paulista Upgrade Scp	100%	75	75	(1.231)	-
Pcl investimentos e participações S.A.	100%	166.433	168.001	76.239	(1.568)
Pdg Barão Geraldo	100%	69.607	69.838	5.144	(231)
Pdg Masb Empreendimento Imobiliário Spe	50%	40.750	38.474	11.444	2.276
Pdg Rio Construtora Ltda	100%	50	50	46	-
Pdg Sp 1 Incorporações Spe Ltda	100%	264	478	(1.640)	(214)
Pdg Sp 10 Incorporações Spe Ltda	100%	27.983	26.376	3.968	1.607
Pdg Sp 15 Incorporações Spe Ltda	100%	26.770	24.810	2.360	1.960
Pdg Sp 16 Incorporações Spe Ltda	100%	30.414	29.053	13.523	1.361
Pdg Sp 2 Incorporações Spe Ltda	100%	54.495	53.543	8.715	952
Pdg Sp 6 Incorporações Spe Ltda	100%	46.289	45.134	14.698	1.155
Pdg Sp 8 Incorporações Spe Ltda	100%	169	217	(102)	(48)
Pdg Sp 9 Incorporações Spe Ltda	100%	50.293	48.629	8.531	1.664
PDG SPE 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	3	3	-	-
PDG SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	2	2	-	-
PDG SPE 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	1	1	-	-
PDG SPE 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	1	2	-	-
PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	-	-	(14)	-
PDG SPE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	10.436	10.175	453	261
PDG SPE 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	3	3	(1)	-
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	24.893	24.863	(158)	31
PDG SPE 39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	61	61	(1)	-
PDG SPE 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	19.572	19.587	(4)	(15)
PDG SPE 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	2	2	(1)	-
PDG SPE 47 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	66.516	66.622	64.778	(106)
PDG SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	3	3	(1)	-
PDG SPE 50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	8.500	8.500	(1)	-
PDG SPE 52 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	-	-	(1)	-
PDG SPE 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	-	-	(1)	-
PDG SPE 17 Empreend. Imob. Ltda.	50%	49.286	48.282	9.506	1.004
PDG SPE 18 Empreend. Imob. Ltda.	50%	8.837	9.215	1.003	(378)
PDG SPE 19 Empreend. Imob. Ltda.	50%	36.615	36.871	10.106	(256)
PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	1.208	1.208	1.189	-
PDG SPE 24 Empreend. Imob. Ltda.	50%	1	1	-	-
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	50%	238	238	226	-
PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda.	50%	1.147	1.147	(157)	(1)
PDG SPE 34 Empreend. Imob. Ltda.	50%	50.286	50.291	(28)	(4)
PDG SPE 4 EMPREENDIMENTOS	50%	700	700	-	-
Pdg Vendas Corretora Imobiliaria Ltda	100%	31.633	28.695	16.807	2.937
Penidre Administracao De Bens Ltda.	100%	124.317	127.901	5.080	(3.584)
Pereira Barreto Empreend Imob Spe S.A	100%	780.921	732.279	161.967	48.642
Persepolis Incorporadora Ltda.	100%	1.577	1.497	1.078	80
Petronio Portela Empr.Imob. Spe Ltda	50%	749	757	141	(8)
Piracantos Incorporadora Ltda.	100%	51.722	51.859	5.031	(138)
Pituaçu Incorporadora Ltda	100%	17.205	19.557	(1.360)	(2.352)
Plato Flamboyant Empreend Imob Spe Ltda	100%	14.227	14.306	13.896	(79)
Poli Investimentos Imobiliários Ltda.	100%	55.022	55.392	(27.106)	(370)
Poliana Incorporadora Ltda.	100%	4.088	4.023	593	65
Polimnia Incorporadora Ltda	100%	18	22	(1)	(4)
Pompeu Incorporadora Ltda.	100%	15.579	17.965	2.280	(2.387)
Praia Nova Empreendimentos Imobiliários	100%	9.856	15.718	(9.569)	(5.862)
Priore Negócios Imobiliários Ltda.	98%	12.922	28.159	(5.455)	(15.237)
Progresso Incorporadora Ltda.	100%	45.027	65.103	25.227	(20.076)
Project Home Scp	100%	701	683	(2.861)	18
Quadra 71 Incorporadora Ltda	33%	629	629	8	-
Quadra B-20 Incorporadora Ltda	50%	52	57	(5)	(5)
Quatorze De Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda	18%	6.585	6.589	(117)	(3)
Rafaela Incorporadora Ltda.	100%	201	198	(6)	3
Ragusa Empreend Imobiliários Ltda	100%	92.651	91.276	21.897	1.374
Reserva 3 Incorporadora Ltda	100%	71.429	69.333	5.344	2.096
Reserva 8 Incorporadora Ltda	100%	2.262	2.264	2.254	(3)
Reserva De Alphaville Salvador Empreendi	100%	19.598	19.414	17.132	184
Rigel Incorporadora Ltda.	100%	3.740	3.740	3.733	-
Rio Madeira Incorporadora Ltda	100%	18.376	17.594	705	782
Rio Negro Incorporadora Ltda	100%	47	47	-	-
Rio Solimões Incorporadora Ltda	100%	13	13	1	-
Saiph Incorporadora Ltda	100%	108.333	107.801	(23.430)	532
Salvador 2 Incorporadora Ltda	100%	8.195	7.995	6.212	200
Santa Cruz Empreend Imobiliários Ltda	100%	9.569	10.489	10.019	(920)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/06/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Santa Genebra Empreend. Imob. S/A	100%	86.144	86.499	20.016	(355)
Santana Incorporadora Ltda.	100%	10.149	11.461	(2.250)	(1.312)
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	50%	5.952	5.640	4.572	311
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda	100%	6.894	5.928	814	965
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	30%	18.742	17.727	15.522	1.015
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30%	26.753	26.753	26.690	-
Scorpio Inc. Ltda	100%	4.252	4.252	2.660	-
Scorpius Incorporadora Ltda	100%	17.502	17.310	9.881	192
Scp - Eusebio Steuvax	50%	2.880	2.880	2.880	-
Scp Projetos Abyara	100%	3	95	113	(92)
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	30%	52.402	53.008	62.682	(606)
Setin Construtora Ltda	100%	32.303	58.464	(64.885)	(26.162)
Singolare Scp	100%	26.649	26.728	16.539	(78)
Sirius Incorporadora Ltda.	100%	6.352	6.352	5.879	-
Sjc Investimentos Imobiliários Ltda	20%	23.577	23.608	23.607	(31)
Sofia Incorporadora Ltda	100%	3.996	3.931	1.014	65
Solon Incorporadora Ltda	100%	4.501	3.529	74	972
Spasso Mooca Empreend Imob Spe Ltda.	100%	6.057	5.185	(1.401)	872
Spazio Felicita Empreend Imobil. Ltda	40%	-	-	-	-
Spe Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda	100%	8.494	7.472	3.741	1.022
Spe Chl	100%	-	-	-	-
Spe Chl C Incorporações Ltda	100%	469	470	453	-
Spe Chl Cii Incorporações Ltda	100%	17.435	15.066	2.236	2.369
Spe Chl Ciii Incorporações Ltda	100%	87	87	36	-
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	50%	19.943	15.266	2.496	4.676
Spe Chl Cvi Incorporações Ltda	100%	45.814	45.813	36	1
Spe Chl Cvii Incorporações Ltda	100%	51	51	36	0
Spe Chl Xcvi Incorporações Ltda	100%	279.213	264.710	19.213	14.503
Spe Chl Xcviii Incorporações Ltda	100%	37.320	42.555	26	(5.235)
Spe Dalcídio Jurandir 255 Incorporações Ltda	100%	39.679	37.775	17.057	1.904
Spe Dom Helder Câmara 3.152 Incorporações Ltda	100%	29.082	28.579	10.928	503
Spe Dona Mariana 187 Incorporações Ltda	100%	17.338	17.032	11.327	306
Spe Ermani Cardoso 364 Incorporações Ltda	100%	25.777	25.778	25.233	(1)
Spe Estrada Cabuçu De Baixo Incorporações Ltda	100%	63.128	67.209	20.649	(4.081)
Spe Gc Estrada Do Rio Grande 1320 Incorporações Ltda	100%	22.440	22.285	8.466	155
Spe General Mitre 137 Incorporações Ltda	100%	21.779	20.908	11.019	870
Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda	100%	1.070	1.417	(285)	(346)
Spe Jaguaré Construções Ltda	100%	-	-	-	-
Spe Jaime Poggi Incorporações Ltda	100%	243.991	245.725	111.224	(1.734)
Spe Lucio Costa 1700 Incorporações Ltda	100%	5.737	5.686	5.429	51
Spe Marquês De São Vicente 187	100%	8.125	7.714	6.624	411
Spe Marquês De São Vicente 2	100%	19.217	18.888	14.832	329
Spe Mol 38 Incorporações Ltda	100%	38.343	38.862	30.408	(520)
Spe Rangel Pestana 256 Incorporacoes Ltda.	100%	34.899	34.631	24.006	268
Spe Res. Ecoville/Office-Emp Imob S.A	100%	135.159	139.382	23.005	(4.223)
Spe Reserva Do Alto Aricanduva Construcoes Ltda	100%	3.629	3.859	3.455	(230)
Spe Voluntários Da Pátria 244 Incorporações Ltda	100%	8.180	8.112	6.744	68
Spe Vpa 144 Incorporações Ltda	100%	17.711	17.167	6.963	544
Springs Empreend Imobiliário Spe Ltda	100%	88.238	95.016	27.868	(6.778)
Stella Maris Incorporadora Ltda	100%	25.012	28.586	(162)	(3.574)
Strock 10 Desenvolvimento imobiliário Ltda	100%	49.138	46.987	10.841	2.151
Supreme Scp	100%	19.090	19.139	14.688	(49)
Talia Incorporadora Ltda	100%	33.701	32.805	1.848	896
Tangará - Investimentos Imobiliários Ltd	100%	74.793	73.024	31.466	1.769
Teixeira De Barros Incorporadora Ltda	100%	36.558	38.494	(3.417)	(1.936)
Telma Incorporadora Ltda.	100%	32	32	9	-
Tembe Empreendimentos Imobiliários Ltda	39%	26.804	26.822	1.354	(17)
Terraço Klabin Scp	100%	416	404	(382)	13
Terras De Bonito Emp Imob Spe03 Ltda	100%	58.259	56.771	47.876	1.488
Tiberius Incorporadora Ltda.	100%	11.781	11.445	1.877	335
Tiradentes Incorporadora Ltda.	100%	20.085	19.511	13.522	574
Tito Incorporadora Ltda	100%	381	267	13	113
Tobias Barreto Empreend Imob Spe Ltda	100%	275.474	259.477	118.074	15.997
Topkapi Incorporadora Ltda.	100%	2	2	(5)	-
Toquio Incorporadora Ltda	100%	13.600	13.597	(576)	3
Valentina Incorporadora Ltda.	100%	95	95	9	-
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	17.312	16.429	6.122	884
Vega Incorporadora Ltda	100%	16.003	15.568	18.440	436
Vicente Ferrer Incorporadora Ltda.	100%	11.950	12.484	(3.824)	(534)
Viena Incorporadora Ltda	100%	16	16	10	-
Vila Maria Empreend. Imobil. Spe Ltda.	50%	5.103	5.613	2.401	(509)
Vila Mascote SPE S.A.	35%	2.112	2.905	1.640	(793)
Village Recreio Empreend Imob S.A	100%	93.958	92.925	50.699	1.033

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/06/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Villagio Splendore Empreendimento Imobiliario S.A.	25%	1.999	1.997	1.291	2
Virginia Incorporadora Ltda.	100%	6.985	6.753	469	232
Vital Palácio Miraflores Incorporadora L	100%	33.535	33.839	7.515	(304)
Vitelius Incorporadora Ltda.	100%	32.441	38.354	3.837	(5.912)
Vitrine Kabin Scp	100%	5.274	5.278	3.433	(3)
Waurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	102.131	103.085	21.518	(954)
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	25%	623.104	505.764	238.516	117.340
ZMF 10 Incorporações S.A.	50%	41.125	37.660	4.987	3.465
ZMF 11 Incorporações S.A.	50%	3	3	(5)	-
ZMF 16 Incorporações S.A.	50%	18	18	(9)	-
ZMF 17 Incorporações S/A	50%	21	21	1	-
ZMF 18 Incorporações S/A	50%	2.852	2.852	1	-
ZMF 19 Incorporações S.A.	50%	18.177	17.457	(131)	721
ZMF 22 Incorporações S.A.	51%	988.722	984.527	114.143	4.196
Zmf 23 Incorporações S.A	100%	12.766	12.766	(35)	-
Zmf 24 Incorporações S/A	99%	-	-	-	-
ZMF 8 Incorporações S.A.	50%	3	3	(2)	-

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

d) Investimentos em ações

FIP PDG

Em 30 de junho de 2013 a Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo cujos principais ativos são participações societárias em controladas da Companhia. As cotas do fundo são valorizadas conforme cotação patrimonial e seus rendimentos apropriados no resultado da controlada são eliminados quando da elaboração das demonstrações consolidadas da Companhia.

9. Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas, os principais ativos são terrenos e edifícios comerciais, avaliado ao seu custo de construção, esua depreciação está diretamente associada ao vida útil dos imóveis e os demais são ativos relacionados às atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens. A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens, como segue:

	Taxa anual de depreciação	Controladora 30/06/2013			Controladora 31/12/2012
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Uso					
Móveis e utensílios	10%	379	(217)	162	181
Computadores	20%	3.847	(1.401)	2.446	3.428
Subtotal		4.226	(1.618)	2.608	3.609
Estandes de vendas	(*)	11.595	(10.492)	1.104	1.662
Total		15.821	(12.110)	3.712	5.271

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

	Taxa anual de depreciação	Consolidado 30/06/2013			Consolidado 31/12/2012
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Terrenos	-	96.826	-	96.826	101.866
Edifícios	10%	154.881	(5.919)	148.962	161.588
Máquinas e equipamentos	10%	37.699	(10.656)	27.043	29.082
Móveis e utensílios	10%	16.685	(8.408)	8.277	9.092
Computadores	20%	25.748	(15.779)	9.969	13.185
Veículos e Aeronave	20%	4.433	(2.351)	2.082	2.544
Benfeitoria em Imóveis de	10%	20.236	(8.067)	12.169	9.355
Terceiros					
Outros	0%a10%	17.881	(4.484)	13.397	12357
Subtotal		374.389	(55.664)	318.725	339.069
Estandes de vendas	(*)	380.126	(356.778)	23.348	56.105
Total		754.515	(412.442)	342.073	395.174

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

Notas Explicativas**PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações****Arrendamento Mercantil ã financeiro**

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

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

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

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

Arrendamento Mercantil	30/06/2013	31/12/2012	Aquisição
Valor de custo ã 6 guias modelo ZHONGWEN QYZ63	2.340	2.340	04/06/2008
Valor de custo ã Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo) ã Ano 2006	7.806	7.806	15/01/2010
Depreciação acumulada	(3.639)	(3.161)	
Total Líquido	6.507	6.985	

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

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

Valor presente de pagamentos futuros	30/06/2013	31/12/2012
Parcela Circulante	1.951	3.028
Parcela Não Circulante	-	192
Total	1.951	3.220

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

10. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no período findo em 30 de junho de 2013:

	Controladora			Consolidado			
	Intangível Líquido	Adições	Baixas	Intangível Líquido	Intangível Líquido	Adições	Intangível Líquido
	31/12/2012			30/06/2013	31/12/2012		30/06/2013
Ágios							
Agre empreendimentos imobiliários *	275.900	-	-	275.900	405.691	191	380.888
Agre urbanismo Ltda.	3.403	-	-	3.403	3.439	48	3.485
Aztronic engenharia de softwares Ltda.	4.362	-	-	4.362	4.362	-	4.362
CHL desenvolvimento imobiliário S.A	59.443	-	-	59.443	65.280	346	65.183
Goldfarb incorporações e construções S.A	38.377	-	-	38.377	54.423	5.556	55.311
Ln8 incorporação e empreendimentos	2.944	-	-	2.944	2.944	-	2.944
PDG desenvolvimento imobiliário	-	-	-	-	37.951	-	37.915
ZMF 22	-	-	-	-	16	-	4
PDG LN incorporações e construções S.A	3.438	-	-	3.438	3.438	-	3.438
REP DI desenvolvimento imobiliário S.A	11.927	-	-	11.927	16.212	5.691	17.618
TGLT	5.013	-	-	5.013	5.013	-	5.013
Outros	7.218	-	(950)	6.268	11.623	8.425	15.765
Total	412.025	-	(950)	411.075	610.392	20.257	591.926
Software e outros intangíveis	31.478	-	(2.167)	29.311	31.033	-	28.866
Subtotal	443.503	-	(3.117)	440.386	641.425	20.257	620.792
Realocação para Investimentos (Nota 8)	(412.025)	-	950	(411.075)	(11.961)	-	(11.961)
Saldo final	31.478	-	(2.167)	29.311	629.464	20.257	608.831

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

	Controladora					Consolidado				
	Intangível Líquido	Adições	Baixas	Intangível Líquido	Reclassificações em 2012	Intangível Líquido Ajustado	Intangível Líquido	Adições	Baixas	Intangível Líquido
	31/12/2011			31/12/2012		31/12/2012	31/12/2011			31/12/2012
Ágios										
Agre empreendimentos imobiliários *	446.459	-	-	446.459	(170.559)	275.900	411.149	-	(5.458)	405.691
Agre urbanismo Ltda.	3.403	-	-	3.403	-	3.403	3.403	36	-	3.439
Aztronic engenharia de softwares Ltda.	4.362	-	-	4.362	-	4.362	4.362	-	-	4.362
CHL desenvolvimento imobiliário S.A	59.443	-	-	59.443	-	59.443	63.699	1.581	-	65.280
Fator ícone empreendimento imobiliário	2.587	-	(1)	2.586	-	2.586	2.587	-	(1)	2.586
Goldfarb incorporações e construções S.A	38.378	-	(1)	38.377	-	38.377	50.087	4.336	-	54.423
Jazz 2006 participações S.A	-	-	-	-	-	-	8.563	-	(8.563)	-
Ln8 incorporação e empreendimentos	2.944	-	-	2.944	-	2.944	2.944	-	-	2.944
PDG desenvolvimento imobiliário	-	-	-	-	-	-	45.163	-	(7.212)	37.951
PDG Jet Casa S.A	816	-	(816)	-	-	-	816	-	(816)	-
PDG LN incorporações e construções S.A	3.439	-	(1)	3.438	-	3.438	3.439	-	(1)	3.438
REP DI desenvolvimento imobiliário S.A	11.927	-	-	11.927	-	11.927	12.655	3.557	-	16.212
TGLT	22.397	-	(17.384)	5.013	-	5.013	27.209	-	(17.384)	9.825
Outros	1.607	3.025	-	4.632	-	4.632	5.576	3.477	-	9.053
Total	597.762	3.025	(18.203)	582.584	(170.559)	412.025	641.652	12.987	(39.435)	615.204
Deságio										
Jazz 2006 participações S.A	(7.260)	7.260	-	-	-	-	(7.260)	7.260	-	-
Gold Cancun empreend. imob. SPE Ltda.	(76)	76	-	-	-	-	(76)	76	-	-
Total	(7.336)	7.336	-	-	-	-	(7.336)	7.336	-	-
Software e outros intangíveis	29.749	5.478	(3.749)	31.478	-	31.478	35.226	-	(3.749)	31.478
Subtotal	620.175	15.839	(21.952)	614.062	(170.559)	443.503	669.542	20.323	(43.183)	646.682
Ajuste Software 2011 **	-	-	-	-	31.478	31.478	-	-	-	-
Realocação de Ágio para estoque (Nota 6)	(620.175)	(15.839)	21.952	(614.062)	170.559	(443.503)	-	-	-	-
Realocação para Investimentos (Nota 8)	(620.175)	(15.839)	21.952	(614.062)	202.037	(412.025)	-	-	-	-
Saldo final	-	-	-	-	31.478	31.478	669.542	20.323	(43.183)	646.682

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

** Refere-se a melhor classificação de software na controladora conforme CPC 04

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Metodologia utilizada ã *Impairment test*

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

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

A receita projetada foi dividida em dois grandes itens: (i) receita contratada de imóveis vendidos e (ii) receita proveniente de imóveis em estoque a comercializar. As receitas originadas de estoques a comercializar são baseadas por histórico de curvas de vendas (base estatística) e tabela de vendas atualizada de cada empreendimento. O recebimento proveniente de receita direta é baseado nos vencimentos contratuais das parcelas, provisionando percentuais estatísticos de inadimplentes e recuperação dos mesmos.

O recebimento proveniente a fluxos destinados ao repasse de mutuários no SFH são calculados sobre premissas de entrega de obra e contratação de financiamento para apoio a produção.

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

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

Intangíveis de Software

Os ativos classificados como *Software* e outros intangíveis correspondem à aquisição e custos de implementação do software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante período findo em 30 de junho de 2013, foram amortizados R\$ 2.167 contabilizados no resultado da Companhia (R\$ 3.749 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012). O prazo de amortização do software foi avaliado em oito anos.

11. Operações com Partes Relacionadas

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

11.1. Adiantamento para futuro aumento de capital

Os montantes classificados no ativo não circulante, como adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial

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

dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização.

11.2. Operações de debêntures

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

11.3. Remuneração da administração

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2013 foi fixado em R\$ 39.292 conforme AGE de 29 de abril de 2013 (R\$ 25.000 para o exercício de 2012). O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, foi de R\$ 7.307 (R\$ 3.115 durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2012), excluía remuneração baseada em ações.

Em 30 junho de 2013, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

	Controladora			
	01/04/2013	01/01/2013	01/04/2012	01/01/2012
	a	a	a	a
	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2012
Conselho de Administração				
Remuneração-base	423	903	608	824
Conselho Fiscal				
Remuneração-base	73	145	86	114
Diretoria				
Remuneração-base	1.582	2.752	1.410	2.177
Participação nos lucros	200	3.507	-	-
Total	2.278	7.307	2.104	3.115

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

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

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

Notas Explicativas**PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações****11.4. Avais e garantias**

Em 30 de junho de 2013, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas totalizavam R\$ 6.111.937 (R\$ 6.109.622 em 31 de dezembro de 2012) para garantia de operações contratadas de crédito imobiliário com bancos de primeira linha. As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito imobiliário.

Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Ativo				
Debêntures ĩ Ativo Não Circulante (Nota 7)	27.340	25.548	27.340	1.064
Mútuo Pessoas Ligadas ĩ Ativo Circulante e Não Circulante	197.532	118.616	128.067	49.664
Créditos com controladas - Ativo Circulante e Não Circulante	-	18.547	-	-
AFAC ĩ Ativo Não Circulante	1.295.685	826.777	-	-
Passivo				
Partes Relacionadas ĩ Passivo Circulante e Não Circulante	-	40.024	-	-

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

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

12. Empréstimos e Financiamentos

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

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, por tipo de dívida:

TipodeDívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/06/2013	31/12/2012		
SFH	72.808	86.082	CDI até CDI + 7,44% e TJLP + 1%	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
Capital de Giro	127.115	290.597	TR+8,0% até TR + 13,50%	Aval PDG/ cessão fiduciária e direitos creditórios/ imóvel a construir no prazo de 90 dias
FINEP	109.623	115.779	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Total	309.546	492.458		
Parcela circulante	138.761	72.583		
Parcela não circulante	170.785	419.875		
Total	309.546	492.458		

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

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/06/2013	31/12/2012		
SFH	3.671.670	3.217.296	TR + 8,0% até TR + 13,50%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penho / hipoteca imóvel / avalistas
Capital de Giro	269.407	1.062.359	CDI até CDI + 6,36% e TJPL +1%	aval PDG / hipoteca / direitos creditórios/ fiança proporcional/ CDB
FINEP	109.622	115.779	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Outras dívidas	-	16.620		
Total	4.050.699	4.412.054		
Parcela circulante	1.896.773	1.901.739		
Parcela não circulante	2.153.926	2.510.315		
Total	4.050.699	4.412.054		

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
2014	831.623	1.305.364
2015	578.507	527.166
2016	358.124	326.341
2017	220.384	200.825
2018	137.740	125.516
2019 em diante	27.548	25.103
Total	2.153.926	2.510.315

No dia 28 de junho de 2013, o Conselho de Administração da Companhia, em cumprimento ao processo de reestruturação da Companhia, aprovou, a emissão de uma CCB - Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 600.000(seiscentos milhões de reais), em favor da Caixa Econômica Federal.

Sobre o valor captado pela Companhia incidirão encargos financeiros correspondentes a 120% (cento e vinte por cento) da taxa média diária do CDI Over (Certificados de Depósitos Interbancários).

A captação foi celebrada por prazo de 48 (quarenta e oito) meses, com pagamentos trimestrais de encargos financeiros e 8 parcelas de amortização pagas trimestralmente a partir do 24º mês.

13. Ações preferenciais resgatáveis

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

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

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

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

- 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 Gold Investimentos S.A.;
- d) Outros direitos relacionados a condição de investidor preferencialista.

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

O valor compõe parte da rubrica outras obrigações e os saldos em aberto são como segue:

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Circulante	-	13.778
Não Circulante	300.000	300.000
	<u>300.000</u>	<u>313.778</u>

Pagamentos a título de dividendos das ações preferenciais, foram realizados nas seguintes datas:

Data	Valor
15/06/2011	29.830
15/06/2012	35.654
15/06/2013	25.422

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

14.1 Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Debêntures				
PDG Realty S.A. - 1ª Emissão	260.744	261.339	260.744	261.339
(-) Custo da 1ª Emissão	(2.855)	(3.115)	(2.855)	(3.115)
PDG Realty S.A. - 3ª Emissão	184.827	246.592	184.827	246.592
(-) Custo da 3ª Emissão	(635)	(915)	(635)	(915)
PDG Realty S.A. - 4ª Emissão	230.471	265.667	230.471	265.667
(-) Custo da 4ª Emissão	(1.832)	(1.960)	(1.832)	(1.960)
PDG Realty S.A. - 5ª Emissão	620.851	621.727	620.851	621.727
(-) Custo da 5ª Emissão	(3.120)	(3.899)	(3.120)	(3.899)
PDG Realty S.A. - 6ª Emissão	128.816	117.331	128.816	117.331
(-) Custo da 6ª Emissão	(218)	(252)	(218)	(252)
PDG Realty S.A. - 7ª Emissão	153.938	153.923	153.938	153.923
(-) Custo da 7ª Emissão	(2.845)	(3.106)	(2.845)	(3.106)
PDG Realty S.A. - 8ª Emissão (*)	59.672	89.508	59.672	89.508
Subtotal de Debêntures Controladora	1.627.814	1.742.840	1.627.814	1.742.840
ZMF23 - 1ª Emissão	-	-	12.794	-
STX 10 Desenvolvimento - 1ª Emissão	-	-	9.717	-
Subtotal debêntures em investidas	-	-	22.511	-
Total de debêntures	1.627.814	1.742.840	1.650.325	1.742.840
Parcela Circulante	442.473	316.727	442.473	316.727
Parcela Não Circulante	1.185.341	1.426.113	1.207.852	1.426.113

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

14.2 Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Obrigação por Emissão de CCB				
2ª Série da 1ª Emissão	27.028	27.082	27.028	27.082
3ª Série da 1ª Emissão	93.009	93.774	93.009	93.774
4ª Série da 1ª Emissão	7.852	7.944	7.852	7.944
15ª Série da 1ª Emissão	250.487	250.436	250.487	250.436
22ª Série da 1ª Emissão	49.074	47.927	49.074	47.927
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	92.915	93.027
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	114.433	114.523
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	124.373	413.404
5ª Série da 3ª Emissão	205.040	204.845	205.040	201.863
7ª Série da 3ª Emissão	248.387	250.272	248.387	250.272
Outras emissões por CCB	1.332.040	-	1.332.040	-
Total CCB	2.212.917	882.280	2.544.638	1.500.252
Parcela Circulante	769.229	-	769.229	-
Parcela Não Circulante	1.443.688	882.280	1.775.409	1.500.252
Total	2.212.917	882.280	2.544.638	1.500.252

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, covenants, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Para o semestre findo em 30 de junho de 2013, a Companhia renegociou os **covenants** com os credores da 1ª, 3ª e 5ª emissões, evitando, com isto, o vencimento antecipado das dívidas.

Notas Explicativas

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

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

Nas 3ª e 5ª emissões de Debêntures, a Companhia foi dispensada de observar o covenant financeiro, EBIT positivo, em relação às Informações Financeiras do 2º trimestre de 2012, renovada por mais um ano, até o final do 2º trimestre de 2014. Além disso, para as Informações/Demonstrações Financeiras do 3º trimestre de 2012 até o 1º trimestre de 2013, deverá no cálculo do referido Covenant Financeiro, realizar o cálculo com a exclusão do resultado dos trimestres anteriores ao 2º trimestre de 2012, inclusive. Após esse período, na divulgação das informações financeiras do 2º trimestre de 2013, a Companhia voltará a apresentar o covenant financeiro, EBIT positivo, conforme previsto nas Debêntures, utilizando-se as Demonstrações Financeiras dos últimos 12 meses.

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

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

Em 17 de setembro de 2010, a Companhia aprovou a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R\$ 600.000 e com vencimento em agosto de 2015. Foram emitidas 600

Notas Explicativas

(seiscentas) debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

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

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

As debêntures rendem juros correspondentes à variação acumulada da TR ì 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.

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

14.9. 2ª emissão de debêntures ĩ não conversíveis em ações ĩ investidas

Em 23 de setembro de 2011, a Companhia aprovou a 2ª. emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única com garantia real de ações da investida ZMF 23 Incorporações S.A., no montante de R\$ 4.425.000. Foram emitidas 4.425.000 debêntures com valor nominal de R\$ 1,00 cada. As debêntures serão integralizadas em tranches pelo debenturista até a data máxima de 30.06.2013, em moeda corrente nacional.

As debêntures tem prazo de vigência de 36 meses, vencendo em 31 de outubro de 2014 e rendem juros de 1,6% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa, pró rata temporis por dias úteis decorridos, base 252 dias, incidentes sobre o valor nominal unitário das debêntures, desde a data de emissão até a data de seu efetivo pagamento.

14.10. 2ª emissão de debêntures ĩ não conversíveis em ações ĩ investidas

Em 30 de julho de 2011, a Companhia aprovou a 2ª. emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única com garantia real de ações da investida STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S.A., no montante de R\$ 4.290.000. Foram emitidas 4.290.000 debêntures com valor nominal de R\$ 1,00 cada. As debêntures serão integralizadas em tranches pelo debenturista até a data máxima de 30.12.2012, em moeda corrente nacional.

As debêntures tem prazo de vigência de 36 meses, vencendo em 31 de julho de 2014 e rendem juros de 1,6% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa, pró rata temporis por dias úteis decorridos, base 252 dias, incidentes sobre o valor nominal unitário das debêntures, desde a data de emissão até a data de seu efetivo pagamento.

14.11. 1ª emissão de debêntures ĩ conversíveis em ações ordinárias ĩ investidas

Em 23 de setembro de 2011, a Companhia aprovou a 1ª. emissão privada de debêntures conversíveis em ações ordinárias, em série única da investida ZMF 23 Incorporações S.A.,

Notas Explicativas

no montante de R\$ 8.850.000. Foram emitidas 8.850.000 debêntures com valor nominal de R\$ 1,00 cada. As debêntures serão integralizadas em tranches pelo debenturista até a data máxima de 30.06.2013, em moeda corrente nacional.

As debêntures tem prazo de vigência de 36 meses, vencendo em 31 de outubro de 2014. Cada debenture fará jus a remuneração à título de participação nos lucros da emissora. Sempre que houver pagamento pela emissora de dividendos ou qualquer outra vantagem pecuniária que venha a ser atribuída pela emissora as acionistas, haverá pagamento de remuneração das debentures em concorrência com o pagamento dos dividendos das acionistas. Os lucros da emissora significam os lucros da emissora associados aos resultados da SPE e obtidos com base nas receitas da emissora decorrentes da distribuição, a qualquer título, de resultados da SPE, após dedução do valor equivalente a 1% sobre o valor geral de vendas e VGV do empreendimento previsto no plano de negócios, bem como de todos os custos, prejuízos, despesas e tributos incorridos pela emissora excluídas reservas da emissora de qualquer natureza.

A remuneração das debentures será equivalente a 50% dos lucros da emissora (Proporção Inicial), desde que, após a integralização da primeira tranche das debentures subscritas pelo debenturista, todos os novos aportes na emissora pelo debenturista e pelas acionistas, neste caso das acionistas apenas considerados os aportes relativos às necessidades de capital da emissora, tenham sido feitos (financeiramente) na proporção de 66,66% para o debenturista e 33,33% para acionistas.

14.12. 1ª emissão de debêntures não conversíveis em ações investidas

Em 30 de junho de 2011, a Companhia aprovou a 1ª. emissão privada de debêntures conversíveis em ações ordinárias, em série única da investida STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S.A., no montante de R\$ 8.580.000. Foram emitidas 8.580.000 debêntures com valor nominal de R\$ 1,00 cada. As debêntures serão integralizadas em tranches pelo debenturista até a data máxima de 30.12.2012, em moeda corrente nacional.

As debêntures tem prazo de vigência de 36 meses, vencendo em 31 de julho de 2014. Cada debenture fará jus a remuneração à título de participação nos lucros da emissora. Sempre que houver pagamento pela emissora de dividendos ou qualquer outra vantagem pecuniária que venha a ser atribuída pela emissora as acionistas, haverá pagamento de remuneração das debentures em concorrência com o pagamento dos dividendos das acionistas. Os lucros da emissora significam os lucros da emissora associados aos resultados da SPE e obtidos com base nas receitas da emissora decorrentes da distribuição, a qualquer título, de resultados da SPE, após dedução do valor equivalente a 1% sobre o valor geral de vendas e VGV do empreendimento previsto no plano de negócios, bem como de todos os custos, prejuízos, despesas e tributos incorridos pela emissora excluídas reservas da emissora de qualquer natureza.

A remuneração das debentures será equivalente a 50% dos lucros da emissora (Proporção Inicial), desde que, após a integralização da primeira tranche das debentures subscritas pelo debenturista, todos os novos aportes na emissora pelo debenturista e pelas acionistas, neste caso das acionistas apenas considerados os aportes relativos às necessidades de capital da emissora, tenham sido feitos (financeiramente) na proporção de 66,66% para o debenturista e 33,33% para acionistas.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

14.13. Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor principal das debêntures, em 30 de junho de 2013, o saldo consolidado estaria assim distribuído:

Exercício de Amortização	Percentual de Amortização	30/06/2013
1ª Emissão		
2015	25,00%	64.472
2016	25,00%	64.472
2017	25,00%	64.472
2018	25,00%	64.473
Total 1ª Emissão	100,00%	257.889
3ª Emissão		
2013	33,33%	61.391
2014	66,67%	122.801
Total 3ª Emissão	100,00%	184.192
4ª Emissão		
2013	15,38%	35.165
2014	30,77%	70.352
2015	30,77%	70.352
2016	23,08%	52.770
Total 4ª Emissão	100,00%	228.639
5ª Emissão		
2013	20,00%	123.546
2014	40,00%	247.092
2015	40,00%	247.093
Total 5ª Emissão	100,00%	617.731
6ª Emissão		
2016	100,00%	128.598
Total 6ª Emissão	100,00%	128.598
7ª Emissão		
2018	100,00%	151.093
Total 7ª Emissão	100,00%	151.093
8ª Emissão		
2016	100,00%	59.672
Total 8ª Emissão	100,00%	59.672
Total Geral		1.627.814
Debêntures em investidas		22.511
Curto prazo		442.473
Longo prazo		1.207.852
Total debêntures		1.650.325

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

14.14.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:

	PDG Realty					
	1ª emissão	3ª emissão	4ª emissão	5ª emissão	6ª emissão	7ª emissão
Na data da Emissão	250.000	300.000	280.000	600.000	97.000	140.000
(-) Custos de transação	(3.895)	(2.677)	(3.218)	(7.624)	(367)	(3.531)
Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação	246.105	297.323	276.782	592.376	96.633	136.469
Taxa nominal da operação	CDI+1,80%	TR+10,45%	CDI+2,40%	TR+8,16%	14,60%	IPCA+6,56%
Taxa efetiva da operação	CDI+2,22%	TR+10,70%	CDI+2,78%	TR+8,40%	14,67%	IPCA+6,96%
Apropriação dos custos de transação ao resultado:						
Valores apropriados						
2009	-	(65)	-	-	-	-
2010	-	(567)	(1)	(642)	-	-
2011	(263)	(566)	(516)	(1.524)	(50)	-
2012	(517)	(564)	(740)	(1.559)	(65)	(424)
2013	(260)	(280)	(129)	(779)	(34)	(262)
Subtotal	(1.040)	(2.042)	(1.386)	(4.504)	(149)	(686)
Valores a apropriar						
2013	(260)	(279)	(128)	(780)	(33)	(260)
2014	(519)	(356)	(498)	(1.559)	(67)	(522)
2015	(519)	-	(498)	(781)	(67)	(522)
2016	(519)	-	(708)	-	(51)	(523)
2017	(519)	-	-	-	-	(522)
2018	(519)	-	-	-	-	(496)
Subtotal	(2.855)	(635)	(1.832)	(3.120)	(218)	(2.845)
Total	(3.895)	(2.677)	(3.218)	(7.624)	(367)	(3.531)

14.15.Alocação dos encargos financeiros

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

15. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Numerários	2.095	2.927	263.714	229.406
Vinculados a VGV	14.525	-	502.853	620.358
(-) Ajuste a Valor Presente	(613)	-	(3.560)	(3.214)
Total	16.007	2.927	763.007	846.550
Circulante	6.725	-	612.038	697.037
Não circulante	9.282	2.927	150.969	149.513
Total	16.007	2.927	763.007	846.550

Os saldos de permutas a pagar num total de R\$ 502.853 em 30 de junho de 2013 (R\$ 620.358 em 31 de dezembro de 2012), referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos

Notas Explicativas

para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação com o permutante ocorre concomitantemente com a liquidação financeira por parte do cliente, mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato.

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

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

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

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
2014	79.430	82.199
2015	10.036	36.065
2016 em diante	61.503	31.249
Total	150.969	149.513

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

16. Obrigações tributárias

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas informações trimestrais com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência.

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

a) Despesas com imposto de renda e contribuição social

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

	30/06/2013		30/06/2012	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita de Vendas Imobiliária	2.507.419	2.507.419	2.617.273	2.617.273
(-) Receita de vendas Imobiliária lucro real	(320.257)	(320.257)	(205.674)	(205.674)
(-) Receita de vendas Imobiliária pelo RET	(679.503)	(679.503)	(811.114)	(811.114)
Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido	1.507.659	1.507.659	1.600.485	1.600.485
 Outras receitas - incorporação imobiliária	58.756	58.756	55.242	55.242
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real	(9.903)	(9.903)	(5.242)	(5.242)
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária ret	(16.854)	(16.854)	(14.274)	(14.274)
Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido	32.000	32.000	35.726	35.726
 Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	123.173	184.759	130.897	196.345
 Receitas Aluguéis/Serviços lucro real	25.223	25.223	44.968	44.968
Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido	11.576	11.576	15.323	15.323
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	3.704	3.704	4.903	4.903
 Lucro Presumido (Incorp+Serv)	126.877	188.463	135.800	201.248
(+) Receitas Financeiras	35.814	35.814	62.743	62.743
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(23.807)	(23.807)	(53.237)	(53.237)
(+) Outras receitas	7.987	7.987	50.250	50.250
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(7.423)	(7.423)	(48.986)	(48.986)
 Base Lucro Presumido	139.448	201.034	146.570	212.018
 Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL	(34.862)	(18.093)	(36.642)	(19.082)
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	16.510	6.713	4.007	2.270
Despesa consolidada - RET	(8.774)	(4.596)	(15.600)	(8.089)
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real	(27.126)	(15.976)	(48.235)	(24.901)
 (+) Outros	5.612	5.980	6.083	1.611
Despesa no Resultado	(21.514)	(9.996)	(42.152)	(23.290)
 Total		(31.510)		(68.663)
 Composição da Despesa				
Corrente	(47.745)	(21.629)	(37.781)	(23.059)
Diferida	26.231	11.633	(4.371)	(3.452)
 Impostos	30/06/2013	30/06/2012		
Corrente	(69.374)	(60.840)		
Diferida	37.864	(7.823)		

Notas Explicativas

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

b) Ativos e passivos fiscais diferidos ã base negativa e prejuízo fiscal**Ativos Diferidos**

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

	Consolidado
Tributo	30/06/2013
IRPJ e CSLL	3.596
PIS e COFINS	6.922
Total	10.518
Parcela Circulante	10.518
Parcela Não Circulante	-

Passivos Diferidos

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
IR diferido passivo	28.401	29.600	168.506	249.133
CS diferida passiva	10.364	23.486	78.933	89.688
Total	38.765	53.086	247.439	338.821

Em 30 de junho de 2013, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R\$ 939.156 (R\$ 673.713 em 31 de dezembro de 2012), e não estão reconhecidos para fins de imposto diferido.

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

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

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
IRPJ e CSLL	38.765	53.086	247.439	338.821
PIS e COFINS	-	15.508	230.301	184.845
Total	38.765	68.594	477.740	523.666
Parcela Circulante	30.672	25.779	354.794	372.768
Parcela Não Circulante	8.093	42.815	122.946	150.898
Total	38.765	68.594	477.740	523.666

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Vendas contratadas a apropriar	50.829	71.316	5.135.098	6.250.600
Compromisso de construção	(39.645)	(51.293)	(3.685.591)	(4.558.252)
Total	11.184	20.023	1.449.507	1.692.348

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
2013	-	1.601	127.990	887.779
2014	847	8.374	866.532	676.881
2015	10.337	10.048	406.993	127.688
2016	-	-	39.224	-
2017	-	-	8.768	-
Total	11.184	20.023	1.449.507	1.692.348

Conforme mencionado na Nota 2.11, o resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais em 30 de junho de 2013, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O montante recebido de vendas consolidado de R\$ 725.443 (R\$ 827.882 em 31 de dezembro de 2012), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica adiantamento de clientes, no passivo circulante e não circulante.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

18. Provisões

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

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

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

Natureza e Perda Provável	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Trabalhistas	25.791	21.857
Tributárias	17.840	17.840
Cíveis	58.953	51.572
Outras contingências	48.561	48.561
Total	151.145	139.830
Parcela não circulante	151.145	139.830

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

	Consolidado				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Outras contingências	Total
Saldo em 31/12/2012	21.857	17.840	51.572	48.561	139.830
Adições	3.934	-	7.381	-	11.315
Saldo em 30/06/2013	25.791	17.840	58.953	48.561	151.145

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

Natureza e Perda Possível	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Trabalhistas	39.956	32.481
Cíveis	86.349	95.762
Tributárias	24.419	24.419
Total	150.724	152.662

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

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

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

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

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Provisão para Garantia(1)		
Circulante	138.731	93.504
Total provisão	138.731	93.504

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

19. Patrimônio Líquido**a) Capital social**

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o capital da Companhia era representado por 1.339.547.923 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R\$ 4.960.080.

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, após os custos de R\$ 52.240 incorridos na colocação de ações durante os exercícios de 2009 e 2010, o capital social da Companhia é de R\$ 4.907.843.

O capital autorizado da Companhia a ser subscrito, em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 é de 1.080.000.000 de ações ordinárias. As emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração e preveem a exclusão do direito de preferência.

Durante o período findo em 30 de junho de 2013, não houve movimentação na quantidade de ações da Companhia em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

	Quantidade de ações	Valor
Ações ordinárias	1.339.547.923	4.960.083
(-) Custo na colocação de ações		(52.240)
Saldo em 30/06/2013	1.339.547.923	4.907.843

b) Lucro (prejuízo) por ação

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

	30/06/2013	30/06/2012
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo líquido do período disponível para as ações ordinárias	(178.726)	(417.659)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1.230.768	1.135.948
Prejuízo líquido por ação (em R\$) í básico	(0,1452)	(0,3677)
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo líquido do período disponível para as ações ordinárias	(178.726)	(417.659)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1.230.768	1.135.948
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações	375	-
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do aumento de capital í	198.906	-
Bônus de subscrição e debêntures		
Prejuízo líquido por ação (em R\$) í diluído	(0,1250)	(0,3677)

Notas Explicativas**PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações****c) Programa de recompra de ações**

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

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

Quantidade de Ações a serem adquiridas: até 56.181.595 ações

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

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

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

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, foram recompradas 10.383.700 ações, totalizando R\$ 71.151 registrados na rubrica ações em tesouraria

	Quantidade	Preço de Recompra	Preço médio
Ações ordinárias			
1º Programa de recompra			
Exercício de opções	5.900.000	33.989	5,76
Saldo em 31/12/2011	5.900.000	33.989	5,76
2º Programa de recompra			
Exercício de opções	10.383.700	71.151	6,91
Saldo em 31/12/2012	16.283.700	105.740	6,49
Saldo em 30/06/2013	16.283.700	105.740	6,49

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

A posição das ações em tesouraria em 30 de junho de 2013 era de 16.283.700 ações ordinárias emitidas pela Companhia, para permanência em tesouraria, ou para posterior alienação ou cancelamento.

d) Ajustes de avaliação patrimonial

A Companhia possuía registrado na rubrica ajustes de avaliação patrimonial o montante de R\$ 58.107 referentes aos ajustes de conversão das Demonstrações Financeiras, com a aplicação das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, efetuados no exercício de 2010, que não teriam impactos no resultado do referido exercício.

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

O saldo está composto da seguinte forma: R\$ 8.091, representado pela variação cambial da controlada TGLT, R\$ 27.374 e R\$ 22.642 referentes às amortizações de ágio das controladas Goldfarb e REP DI, respectivamente.

20. Instrumentos Financeiros

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

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

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de junho de 2013, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Valor Justo dos instrumentos financeiros – Capitalização Vinci Partners

Em 30 de junho de 2013, a Companhia possuía o seguinte valor justo referente à Capitalização da Vinci:

	<u>30/06/2013</u>
Quantidade de debêntures	199.000.000
Quantidade de debêntures canceladas	(94.103)
Quantidade de debêntures líquidas	198.905.897
Valor nominal na emissão (em Reais)	0,01
Valor total da emissão (em Reais)	1.989.059
Ticker PDGR-D81 em 31.03.13	0,30
Valor justo da 8ª emissão	59.671.769

Operação com instrumento financeiro derivativo – Swap de fluxo de caixa

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

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

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2013, a operação contratada pela Companhia é demonstrada conforme segue:

Descrição	Valor original	Ponta Ativa (Agre)	Ponta Passiva (HSBC)	Valor Justo Posição (Agre)	Valor Justo Posição (HSBC)
				30/06/2013	30/06/2013
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	80.000	117% CDI + TJLP	100% CDI + 2,03% a.a	35.596	35.590

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

Análise de sensibilidade:

Operação		Cenário Provável	Cenário Possível stress 25%	Cenário Remoto stress 50%
Dívida em CDI	Risco			
Swap (ponta ativa em CDI)	Alta do CDI	36.033	36.038	36.044
Swap (ponta passiva em CDI e TJLP)	Alta do CDI e TJLP	(35.661)	(35.991)	(36.312)
Efeito líquido		<u>372</u>	<u>47</u>	<u>(268)</u>

Os resultados demonstrados nos cenários possível (**stress** de 25%) e remoto (**stress** de 50%) foram apurados com base no valor justo em 30 de junho de 2013, aplicando o **stress** sobre a variação do CDI e TJLP (dívida e ponta passiva do **Swap**) e no CDI (ponta ativa do **Swap**).

As informações do CDI foram obtidas do site da BM&FBOVESPA em 30 de junho de 2013 com referência aos vencimentos solicitados.

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

Cenário	CDI + TJLP	CDI
Provável (esperado)	9,03%	9,91%
Possível stress 25%	12,48%	11,88%
Remoto stress 50%	15,93%	13,85%

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

a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Sistema Nacional de Habitação entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a e juros sobre as debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de junho de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes.

Com base nos valores da TJLP e IPCA vigentes em 31 de dezembro de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Financiamentos				
Taxa sujeita à variação	CDI	105.809	128.148	150.487
Taxa sujeita à variação	TR	269.172	269.812	270.453
Saldo dos empréstimos		374.981	397.960	420.940
Debêntures				
Taxa/índice sujeitos às variações	CDI	135.794	161.863	187.912
Saldo das debêntures	TR	80.095	80.305	80.515
Saldo das Debêntures		215.889	242.168	268.427

Gestão de capital

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

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

	30/06/2013	31/12/2012
Empréstimos e financiamentos - Ex SFH (nota 12)	411.876	1.194.758
Debêntures (nota 14)	1.650.325	1.742.840
(-) Caixa e equivalente de caixa e títulos e valores mobiliários	(2.007.058)	(1.762.947)
(=) Dívida líquida - Ex SFH	55.143	1.174.651
Total do Patrimônio	4.814.868	5.017.300
Quociente de alavancagem	0,01	(0,23)

Risco de liquidez

A companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade a utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos é utilizado pelos mesmos na amortização dessa dívida. Historicamente e no passado recente temos tido aproveitamento absoluto em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos.

Adicionalmente temos dívidas corporativas emitidas na forma de debêntures e CCBs, primordialmente detidas pelos maiores bancos do país, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capitais. Atualmente não necessitamos de financiamentos adicionais para as necessidades de caixa em nossas operações, no mínimo, para os próximos doze meses , assim sendo, temos focado em novas captações com

Notas Explicativas

prazos e custos mais atrativos e em rolagens antecipadas de operações a vencer de forma a adequar o fluxo de caixa das atividades financeiras da companhia no curto prazo. O relacionamento de longa data, seu tamanho, e participação no segmento de incorporação imobiliária no país tem resultado em grande êxito nessa atividade. Por último, a perspectiva de geração de caixa operacional a partir do ano de 2014 tem reforçado esses esforços.

Risco cambial

Em 30 de junho de 2013, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

É o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro. Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes.

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

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

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nas informações trimestrais de 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

b) Análise de sensibilidade

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

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2013, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras				
Receita financeira bruta	-	66.155	82.010	97.608

Risco de liquidez

A companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade a utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos é utilizado pelos mesmos na amortização dessa dívida. Historicamente e no passado recente temos tido aproveitamento absoluto em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos.

Adicionalmente temos dívidas corporativas emitidas na forma de debentures, CCB e CRI's, primordialmente detidas pelos maiores bancos do país, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capitais. Temos focado em novas captações com prazos e custos mais atrativos e em rolagens antecipadas de operações a vencer de forma a adequar o fluxo de caixa das atividades financeiras da companhia no curto prazo. O relacionamento de longa data, seu tamanho, e participação no segmento de incorporação imobiliária no país tem resultado em grande sucesso nessa atividade. Por último, a perspectiva de geração de caixa operacional a partir do ano de 2014 tem reforçado esses esforços.

21. Gerenciamento de Risco de Negócio

a) Implementação do sistema de controle de risco

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

b) Sistema de controle de risco

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

c) Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento da Companhia é calculado considerando-se o quanto pode-se perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em

Notas Explicativas

mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

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

d) Controle da exposição máxima de caixa

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

e) Atuação em mercado com liquidez

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

A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

f) Riscos operacionais

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

22. Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia considera que possui um programa de gerenciamento com o

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operações.

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2013, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)	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.	9.035.960
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	483.802
Equipamentos	Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza	14.166
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	78.527
Aeronáutico	Casco, sequestro, LUC/AV53	10.444
D&O	Responsabilidade dos Administradores	50.000

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

23. Plano de Opção de Compra de Ações

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

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um Comitê de Remuneração e de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações (o 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 (os 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 (o 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.

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

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

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

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

Descrição	Quantidade de opções		
	1º plano	2º plano	3º plano
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício i 31 de dezembro de 2011	-	601.594	32.625.286
Exercidas	-	(588.261)	(8.908.891)
Canceladas	-	(13.333)	(11.425.557)
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período i 31 de dezembro de 2012	-	-	12.290.838
Exercidas	-	-	-
Canceladas	-	-	(11.915.838)
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do período i 30 de junho de 2013	-	-	375.000

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

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 0,03%, conforme cálculo a seguir:

	30/06/2013	31/12/2012	
No. de Opções de Ações em aberto	375.000	12.290.838	(a)
Total de Ações da Companhia	1.339.547.923	1.339.547.923	(b)
Total	1.339.922.923	1.351.838.761	(c)=(a)+(b)
Percentual de diluição	0,03%	0,92%	(c)/(b)-1

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

Até a liquidação do plano em 2014, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R\$ 723, calculado pelo método Black & Scholes levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

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

Em função da revogação de opções por conta da perda do direito ao instrumento patrimonial pelo não atendimento às condições de concessão, houve reconhecimento no resultado, como reversão de despesa, de R\$13.389 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2013 (R\$ 14.928 de despesa no período findo em 30 de junho de 2012).

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

Ano	Despesas com Stock options
2013	333
2014	390

24. Informações por Segmento

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2013, a Companhia revisou a forma de avaliação de negócio e definiu que as unidades de negócio anteriormente segregadas não significam segmentos diferentes e sim subdivisões do segmento de incorporação imobiliária, o qual é responsável por cerca de 99,6% da receita líquida da Companhia.

25. Receita Líquida

Segue a abertura da receita líquida da Companhia em 30 de junho 2013 e 30 de junho de 2012:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Vendas imobiliárias	5.399	9.334	25.131	53.486	1.171.504	2.507.419	1.082.882	2.617.273
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	13.321	37.171	31.659	55.242
(-) Deduções da receita	19.256	18.913	(6.845)	(9.493)	(44.196)	(78.777)	(48.186)	(115.009)
Receita Operacional líquida	24.655	28.247	18.286	43.993	1.140.629	2.465.813	1.066.355	2.557.506

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

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

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

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

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

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

26. Custos

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia em 30 de junho de 2013 e 30 de junho de 2012:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Custos das unidades vendidas	(4.283)	(33.891)	(21.081)	(44.654)	(832.961)	(1.798.217)	(1.099.983)	(2.234.555)
Encargos capitalizados	-	-	(778)	(1.733)	(97.963)	(186.252)	(156.216)	(234.646)
Ágio de combinação de negócio	(5.349)	(18.723)	-	-	(5.349)	(18.723)	(14.982)	(14.982)
Custo dos imóveis vendidos	(9.632)	(52.614)	(21.859)	(46.387)	(936.273)	(2.003.192)	(1.271.181)	(2.484.183)

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

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

27. Resultado Financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2013	01/01/2013	01/04/2012	01/01/2012	01/04/2013	01/01/2013	01/04/2012	01/01/2012
	a 30/06/2013	a 30/06/2013	a 30/06/2012	a 30/06/2012	a 30/06/2013	a 30/06/2013	a 30/06/2012	a 30/06/2012
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	7.848	13.915	8.337	23.515	10.722	22.542	16.872	37.845
Valor justo de debêntures	29.836	29.836	-	-	29.836	29.836	-	-
Variação monetária, juros e multas	475	688	475	1.423	31.726	53.021	28.711	47.589
Outras receitas financeiras	2.727	2.776	4.764	8.472	664	7.832	6.272	14.789
Total receitas financeiras	40.886	47.215	13.576	33.410	72.948	113.231	51.855	100.223
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(126.498)	(229.307)	(63.050)	(139.938)	(248.308)	(411.517)	(212.694)	(370.523)
Valor justo de debêntures	35.803	-	-	-	35.803	-	-	-
Despesas bancárias	(140)	(962)	(378)	(731)	(3.023)	(6.080)	(3.493)	(5.152)
Outras despesas financeiras	(2.702)	(3.756)	(6.549)	(7.621)	(1.859)	(9.209)	(19.765)	(56.152)
Total de despesas financeiras	(93.537)	(234.025)	(69.977)	(148.290)	(217.387)	(426.806)	(235.952)	(431.827)
Juros capitalizados (Nota 6)	9.115	28.139	-	-	106.229	190.889	176.372	291.767
Total despesas financeiras	(84.422)	(205.886)	(69.977)	(148.290)	(111.158)	(235.917)	(59.580)	(140.060)
Total do resultado financeiro	(43.536)	(158.671)	(56.401)	(114.880)	(38.210)	(122.686)	(7.725)	(39.837)

28. Despesas Administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2013	01/01/2013	01/04/2012	01/01/2012	01/04/2013	01/01/2013	01/04/2012	01/01/2012
	a 30/06/2013	a 30/06/2013	a 30/06/2012	a 30/06/2012	a 30/06/2013	a 30/06/2013	a 30/06/2012	a 30/06/2012
Salários e encargos	(4.047)	(5.520)	(1.149)	(2.500)	(68.731)	(133.022)	(42.138)	(97.964)
Honorários da administração	-	-	-	-	(2.278)	(7.307)	(1.093)	(2.104)
Stock options	18.212	13.389	(7.259)	(14.928)	18.212	13.389	(7.259)	(14.928)
Participação nos lucros	(19.249)	(22.254)	-	(207)	(20.503)	(25.701)	(1.497)	(1.497)
Salários e encargos	(5.084)	(14.385)	(8.408)	(17.635)	(73.300)	(152.641)	(51.987)	(116.493)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(328)	(974)	(586)	(1.645)	(3.226)	(5.750)	(3.540)	(7.580)
Manutenção de informática	(2.109)	(2.769)	(167)	(508)	(7.428)	(12.921)	(2.029)	(6.627)
Consultoria	(1.210)	(11.434)	(2.519)	(3.813)	(7.428)	(23.943)	(2.718)	(5.426)
Outros serviços	191	(239)	(129)	(511)	(5.221)	(6.966)	(16.694)	(27.693)
Prestação de Serviços	(3.456)	(15.416)	(3.401)	(6.477)	(23.303)	(49.580)	(24.981)	(47.326)
Viagens	(67)	(366)	(370)	(514)	(3.320)	(5.164)	(4.069)	(6.911)
Telecomunicações e internet	(161)	(385)	(42)	(106)	(3.273)	(5.981)	(2.216)	(5.558)
Aluguel e reforma de imóveis	(586)	(1.436)	(297)	(538)	(5.083)	(13.028)	(5.813)	(11.456)
Outras despesas	(241)	(669)	(586)	(1.296)	(1.143)	(10.462)	(10.405)	(27.851)
Outras despesas administrativas	(1.055)	(2.856)	(1.295)	(2.454)	(12.819)	(34.635)	(22.503)	(51.776)
Total	(9.595)	(32.657)	(13.104)	(26.566)	109.422	(236.856)	(99.471)	(215.595)

29. Despesas Comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2013	01/01/2013	01/04/2012	01/01/2012	01/04/2013	01/01/2013	01/04/2012	01/01/2012
	a 30/06/2013	a 30/06/2013	a 30/06/2012	a 30/06/2012	a 30/06/2013	a 30/06/2013	a 30/06/2012	a 30/06/2012
Propaganda e publicidade	(1.260)	(1.558)	(850)	(1.598)	(17.493)	(31.932)	(20.505)	(56.141)
Comissões e premiações	(110)	(357)	(1)	(4)	(15.393)	(30.195)	(14.812)	(32.611)
Estande de vendas	(520)	(1.045)	(560)	(1.056)	(22.444)	(37.583)	(17.337)	(31.324)
Outras despesas comerciais	236	(35)	(299)	(769)	(753)	(1.242)	(21.872)	(25.545)
Total	(1.654)	(2.995)	(1.710)	(3.427)	(56.083)	(100.952)	(74.526)	(145.621)

Notas Explicativas**30. Eventos subsequentes**

Em 16 de julho de 2013], a controlada PDG Companhia Securitizadora, emitiu o montante de 386 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), referente a 23ª série da 1ª emissão] pelo valor de R\$ 1.002 cada. Os créditos imobiliários possuem seu valor principal ajustado pelo INCC/FGV, até a data de emissão do habite-se e, nos meses seguintes, pela variação do IGP-M/FGV acrescido de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês. O CRI possui vencimento em 16 de outubro de 2013.

31. Auditores Independentes

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas – Art. 11 – Instrução CVM nº 358/2002

Em 06/2013, foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que o Conselho de Administração possuía na data a seguinte posição de valores mobiliários e derivativos:

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
Grupo e Pessoas Ligadas	(X) Conselho de Administração		() Diretoria	() Conselho Fiscal		() Órgãos Técnicos ou Consultivos	
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			106.955.104	7,98%	7,98%	
PDGRD81*	Debênture			16.959.774	8,52%	8,52%	
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	07/06/2013	(105.808)	2,25	(238.068,00)
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	11/06/2013	(14.060)	2,07	(29.104,20)
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	12/06/2013	(429.160)	2,25	(965.610,00)
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	13/06/2013	(8.180)	2,35	(19.223,00)
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	14/06/2013	(6.388)	2,28	(14.564,64)
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	18/06/2013	(43.224)	2,19	(94.660,56)
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	19/06/2013	(22.947)	2,06	(47.270,82)
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	20/06/2013	(95.500)	2,17	(207.235,00)
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	20/06/2013	2.687.292	2,17	5.831.423,64
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	21/06/2013	1.265.619	2,09	2.645.143,71
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	24/06/2013	1.123.061	2,08	2.335.966,88
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	26/06/2013	(252.650)	2,2	(555.830,00)
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	27/06/2013	708.905	2,2	1.559.591,00
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	28/06/2013	6.162.784	2,11	13.003.474,24
Subtotal	-	-	Venda	-	(977.917)	-	(2.171.566,22)
Subtotal	-	-	Compra	-	11.947.661	-	25.375.033,25
Total	-	-	-	-	10.969.744	-	23.204.033,25
Saldo Final							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			117.924.848	8,80%	8,80%	
PDGRD81*	Debênture			16.959.774	8,52%	8,52%	

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**FORMULÁRIO CONSOLIDADO****Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas – Art. 11 – Instrução CVM nº 358/2002**

Em 06/2013, foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que a Diretoria possuía a seguinte posição de valores mobiliários e derivativos:

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Conselho de Administração		(X) Diretoria	() Conselho Fiscal		() Órgãos Técnicos ou Consultivos	
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			631.432	0,05%	0,05%	
PDGRD81*	Debênture			617.304	0,31%	0,31%	
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Ação	Ordinária	Indusval S/A Corretora	Compra	11/06/2013	100.000	2,10	210.000,00
Ação	Ordinária	Citi Corretora	Compra	11/06/2013	35.000	2,12	74.200,00
Total	-	-	-		135.000	-	284.200,00
Saldo final							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			766.432	0,06%	0,06%	
PDGRD81*	Debênture			617.304	0,31%	0,31%	

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO
Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas – Art. 11 – Instrução CVM nº 358/2002

Em 06/2013, não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que o Conselho Fiscal possuía a seguinte posição de valores mobiliários e derivativos:

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Conselho de Administração		() Diretoria	(X) Conselho Fiscal		() Órgãos Técnicos ou Consultivos	
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação	Ordinária			1	0,00	0,00	
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Ação	Ordinária	Gradual	Venda	03/06/2013	1	2,37	2,37
Saldo Final							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação	Ordinária			0	0,00	0,00	

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Posição Acionária dos Detentores de Mais de 5% das Ações de Cada Espécie e Classe da Companhia, até o Nível de Pessoa Física

Acionista	% Capital	Quantidade de Ações
Vinci Capital Partners II F Fundo de Investimentos em Participações	9,02%	120.866.533
Vinci Equities Gestora de Recursos Ltda	5,09%	68.159.064
Skopos Investimentos Ltda	5,09%	68.146.400
Ações em Tesouraria	1,22%	16.283.700
Diretoria	0,06%	766.432
Outros	79,52%	1.065.325.794
Total de ações emitidas	100,00%	1.339.547.923

Composição Acionária – Base 30/06/2013

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Compromissos Estatutários

A Companhia possui no seu estatuto social, no capítulo VIII e artigo 39, a definição quanto a conflitos comerciais, conforme segue:

Solução de controvérsias via arbitragem: a Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Relatório sobre a Revisão de
Informações Trimestrais - ITR

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfases

Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa 2.10. Nossa conclusão não contém modificação

relacionada a esse assunto.

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na Nota Explicativa 2.18, em decorrência das mudanças nas políticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e as informações intermediárias em 30 de junho de 2012 apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 8 de agosto de 2013

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, INCISO VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, parte, CEP 20091-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de junho de 2013.

Rio de Janeiro, 7 de agosto de 2013.

CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI MARCO RACY KHEIRALLAH
Diretor Presidente Diretor Vice-Presidente Financeiro

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, INCISO V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, parte, CEP 20091-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de junho de 2013.

Rio de Janeiro, 7 de agosto de 2013.

CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI MARCO RACY KHEIRALLAH
Diretor Presidente Diretor Vice-Presidente Financeiro