

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	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	10
DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	14
Demonstração do Resultado	16
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	21
DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	22
Demonstração de Valor Adicionado	23

Comentário do Desempenho	24
--------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	110
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	112
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	113

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2013
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 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	9.114.805	8.400.523
1.01	Ativo Circulante	964.971	786.809
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	672.339	489.504
1.01.01.01	Caixa e Bancos	9.275	13.264
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	663.064	476.240
1.01.03	Contas a Receber	116.351	102.766
1.01.03.01	Clientes	109.427	102.766
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	6.924	0
1.01.04	Estoques	18.117	38.847
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	18.117	38.847
1.01.06	Tributos a Recuperar	61.008	55.393
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	61.008	55.393
1.01.07	Despesas Antecipadas	813	8.106
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	813	8.106
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	96.343	92.193
1.01.08.03	Outros	96.343	92.193
1.01.08.03.02	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	94.310	92.193
1.01.08.03.07	Outros Créditos	2.033	0
1.02	Ativo Não Circulante	8.149.834	7.613.714
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.110.860	1.659.937
1.02.01.03	Contas a Receber	16.822	25.406
1.02.01.03.01	Clientes	7.171	25.406
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	9.651	0
1.02.01.04	Estoques	21.956	16.025
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	21.956	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	2.072.082	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	1.120.742	826.777
1.02.01.09.05	Dividendos a Receber	0	50.212
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	122.053	118.616
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	593.424	366.480
1.02.01.09.09	Debêntures	28.009	25.548
1.02.01.09.10	Outros Créditos	91.489	105.243
1.02.02	Investimentos	6.007.290	5.917.028
1.02.02.01	Participações Societárias	6.007.290	5.917.028
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.379.542	5.200.758
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	113.721	152.961
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	514.027	563.309
1.02.03	Imobilizado	2.109	5.271
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.109	5.271
1.02.04	Intangível	29.575	31.478
1.02.04.01	Intangíveis	29.575	31.478

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	9.114.805	8.400.523
2.01	Passivo Circulante	1.795.667	482.759
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	35.867	5.338
2.01.01.01	Obrigações Sociais	720	0
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	35.147	5.338
2.01.02	Fornecedores	4.670	3.668
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.670	3.668
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.054	25.779
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.054	25.779
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	162	0
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	1.875	25.779
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Retidos de Terceiros	1.017	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	587.794	389.310
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	91.715	72.583
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	91.715	72.583
2.01.04.02	Debêntures	496.079	316.727
2.01.05	Outras Obrigações	1.164.205	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	1.164.205	18.604
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	3.386	0
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	4.939	9.614
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	170.108	7.894
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	4.467	0
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	47.641	1.096
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	933.664	0
2.01.06	Provisões	77	36
2.01.06.02	Outras Provisões	77	36
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	77	36
2.02	Passivo Não Circulante	2.633.784	2.900.464
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.044.888	1.845.988
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	111.489	419.875
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	111.489	419.875
2.02.01.02	Debêntures	933.399	1.426.113
2.02.02	Outras Obrigações	1.567.228	1.054.476
2.02.02.02	Outros	1.567.228	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	30.427	42.815
2.02.02.02.06	Provisão para Garantia	0	277
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	74.577	43.127
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	113.120	83.050
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.339.822	882.280
2.02.04	Provisões	21.668	0
2.02.04.02	Outras Provisões	21.668	0
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	21.668	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03	Patrimônio Líquido	4.685.354	5.017.300
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.907.843
2.03.02	Reservas de Capital	750.384	792.301
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	856.124	887.725
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-105.740	-95.424
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-914.766	-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 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	19.170	47.417	15.762	59.755
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-29.673	-82.287	-15.532	-61.919
3.03	Resultado Bruto	-10.503	-34.870	230	-2.164
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-62.464	-72.472	124.162	-179.496
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.967	-4.962	-1.099	-4.526
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	2.355	-30.302	-7.606	-34.172
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.506	8.664	35.078	5.938
3.04.04.01	Ganhos em Controladas	8.539	8.539	28.488	4.515
3.04.04.02	Outras	-4.033	125	6.590	1.423
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	16.985	-22.155	1.786	-22.671
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-229	-1.378	2.659	-5.033
3.04.05.03	Depreciações e Amortizações	-1.491	-4.504	-1.551	-18.316
3.04.05.04	Perdas em Controladas	-13.922	-48.900	0	0
3.04.05.05	Outras	32.627	32.627	678	678
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-84.343	-23.717	96.003	-124.065
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-72.967	-107.342	124.392	-181.660
3.06	Resultado Financeiro	-45.221	-203.892	-97.339	-212.219
3.06.01	Receitas Financeiras	47.835	95.050	21.247	54.657
3.06.02	Despesas Financeiras	-93.056	-298.942	-118.586	-266.876
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-118.188	-311.234	27.053	-393.879
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	6.885	21.205	0	3.273
3.08.01	Corrente	-1.453	-1.453	0	0
3.08.02	Diferido	8.338	22.658	0	3.273
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-111.303	-290.029	27.053	-390.606
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-111.303	-290.029	27.053	-390.606
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.99.01.01	ON	-0,08411	-0,21918	0,02198	-0,31737
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,0731	-0,19049	0,01777	-0,31737

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-111.303	-290.029	27.053	-390.606
4.03	Resultado Abrangente do Período	-111.303	-290.029	27.053	-390.606

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 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-168.295	701.224
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-14.756	45.143
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-311.234	-393.879
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	4.504	18.316
6.01.01.03	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	40.361	-6.616
6.01.01.05	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	292.677	266.876
6.01.01.07	Apropriação Despesas com Stand	2.262	1.457
6.01.01.08	Revogação de Despesas com Stock Option	-31.602	12.004
6.01.01.09	Mais Valia de Terreno	20.483	22.920
6.01.01.10	Ajustes no Resultado - Marcação a Mercado	-55.694	0
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	23.717	124.065
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	-493	0
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	263	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-153.539	656.081
6.01.02.01	Operação de Cessão de Direitos Creditórios	-226.944	-175.645
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	-3.437	0
6.01.02.03	Contas a Receber	-4.507	104.425
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-5.615	1.544
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	14.799	-10.796
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	7.293	158
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros em Empreendimentos	18.671	2.483
6.01.02.11	Debêntures ativas	-2.461	37.073
6.01.02.12	Partes Relacionadas	-21.477	818.689
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-4.675	-994
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	9.741	-5.311
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Impostos a Recolher	-13.908	15.572
6.01.02.17	Fornecedores	1.002	-3.581
6.01.02.19	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	30.529	0
6.01.02.20	Outras Movimentações	47.450	-127.536
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-394.142	-1.756.979
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	-132.672	-198.466
6.02.02	Aquisição e Baixa do Imobilizado	-3.604	-19.999
6.02.03	Intangível	-18.580	0
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-293.965	-1.615.624
6.02.05	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	4.467	-9.983
6.02.06	Dividendos a Receber	50.212	87.093
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	745.272	1.021.713
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	-645.934	341.305
6.03.05	Aumento de Capital Social	0	73.800
6.03.07	Obrigações por emissão de CCB	1.391.206	0
6.03.09	Dividendos Declarados	0	-168.152
6.03.10	Reservas	0	774.760
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	182.835	-34.042
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	489.504	765.516

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 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	672.339	731.474

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(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	-624.737	-58.107	5.017.300
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	792.301	0	-624.737	-58.107	5.017.300
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-41.917	0	0	0	-41.917
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-290.029	0	-290.029
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-290.029	0	-290.029
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.907.843	750.384	0	-914.766	-58.107	4.685.354

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2013 à 30/09/2013	Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.01	Receitas	30.691	68.962
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	30.691	68.962
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-76.725	-87.218
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-82.287	-61.919
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	13.037	-31.237
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-40.361	5.938
7.02.04	Outros	32.886	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-46.034	-18.256
7.04	Retenções	-4.504	-19.773
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.504	-19.773
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-50.538	-38.029
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	71.333	-69.408
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-23.717	-124.065
7.06.02	Receitas Financeiras	95.050	54.657
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	20.795	-107.437
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	20.795	-107.437
7.08.01	Pessoal	45.195	3.761
7.08.01.01	Remuneração Direta	44.602	3.244
7.08.01.02	Benefícios	203	277
7.08.01.03	F.G.T.S.	390	240
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-35.291	11.804
7.08.02.01	Federais	-35.291	11.804
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	300.920	267.604
7.08.03.01	Juros	292.674	266.876
7.08.03.02	Aluguéis	1.981	728
7.08.03.03	Outras	6.265	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-290.029	-390.606
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-290.029	-390.606

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	16.805.650	16.661.832
1.01	Ativo Circulante	9.221.971	10.551.405
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.524.678	1.762.947
1.01.01.01	Caixa e Bancos	205.370	20.081
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.319.308	1.742.866
1.01.03	Contas a Receber	5.524.008	6.275.674
1.01.03.01	Clientes	5.371.754	6.275.674
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	152.254	0
1.01.04	Estoques	1.732.895	2.072.367
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	1.732.895	2.072.367
1.01.06	Tributos a Recuperar	113.784	121.041
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	113.784	121.041
1.01.07	Despesas Antecipadas	36.669	65.025
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	36.669	65.025
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	289.937	254.351
1.01.08.03	Outros	289.937	254.351
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	50.615	49.664
1.01.08.03.10	Impostos Diferidos	19.710	0
1.01.08.03.20	Outros Créditos	219.612	204.687
1.02	Ativo Não Circulante	7.583.679	6.110.427
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	6.185.865	4.669.969
1.02.01.03	Contas a Receber	2.863.825	1.768.725
1.02.01.03.01	Clientes	2.674.436	1.768.725
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	189.389	0
1.02.01.04	Estoques	3.040.527	2.568.542
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	3.040.527	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	281.513	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	155.291	109.913
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	78.330	0
1.02.01.09.08	Impostos a Recuperar	6.066	6.202
1.02.01.09.09	Debêntures	23.477	1.064
1.02.01.09.20	Outros Créditos	18.349	114.081
1.02.02	Investimentos	498.456	415.820
1.02.02.01	Participações Societárias	498.456	415.820
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	498.456	415.820
1.02.03	Imobilizado	290.780	395.174
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	290.780	395.174
1.02.04	Intangível	608.578	629.464
1.02.04.01	Intangíveis	608.578	629.464

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	16.805.650	16.661.832
2.01	Passivo Circulante	5.255.059	4.577.886
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	129.450	135.256
2.01.01.01	Obrigações Sociais	27.939	0
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	101.511	135.256
2.01.02	Fornecedores	213.977	256.210
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	213.977	256.210
2.01.03	Obrigações Fiscais	446.833	403.313
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	446.833	403.313
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	23.611	30.545
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	386.654	372.768
2.01.03.01.03	Pis e Cofins a Recolher	13.220	0
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Retidos de Terceiros	23.348	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.973.570	2.218.466
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.477.491	1.901.739
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.477.491	1.901.739
2.01.04.02	Debêntures	496.079	316.727
2.01.05	Outras Obrigações	2.365.089	1.471.137
2.01.05.02	Outros	2.365.089	1.471.137
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	528.692	697.037
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	329.622	477.641
2.01.05.02.06	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	33.435	48.227
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	26.557	32.213
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	130.670	163.859
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	11.346	52.160
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CRI	1.304.767	0
2.01.06	Provisões	126.140	93.504
2.01.06.02	Outras Provisões	126.140	93.504
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	126.140	93.504
2.02	Passivo Não Circulante	6.342.400	6.607.066
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.426.305	3.936.428
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.466.122	2.510.315
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.466.122	2.510.315
2.02.01.02	Debêntures	960.183	1.426.113
2.02.02	Outras Obrigações	2.766.488	2.530.808
2.02.02.02	Outros	2.766.488	2.530.808
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	357.228	350.241
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisições de Imóveis	206.267	149.513
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	106.293	150.898
2.02.02.02.06	Provisão para Garantia	380	0
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	417.969	78.114
2.02.02.02.09	Obrigações na Emissão de CCB/CRI	1.372.205	1.500.252
2.02.02.02.11	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	0	104
2.02.02.02.15	Outras Obrigações	306.146	301.686
2.02.04	Provisões	149.607	139.830

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	143.824	139.830
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	143.824	139.830
2.02.04.02	Outras Provisões	5.783	0
2.02.04.02.19	Provisão para Perdas em Investimentos	5.783	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.208.191	5.476.880
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.907.843
2.03.02	Reservas de Capital	750.384	792.301
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	856.124	887.725
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-105.740	-95.424
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-914.766	-624.737
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-58.107	-58.107
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	522.837	459.580

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.071.401	3.537.214	1.617.933	4.175.439
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-879.841	-2.883.033	-1.265.563	-3.749.746
3.03	Resultado Bruto	191.560	654.181	352.370	425.693
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-225.831	-670.987	-230.923	-631.564
3.04.01	Despesas com Vendas	-52.703	-153.655	-61.625	-207.246
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-99.408	-336.264	-143.150	-358.745
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.522	31.026	0	0
3.04.04.01	Ganhos em Controladas	1.979	14.740	0	0
3.04.04.02	Outras	5.543	16.286	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-96.207	-279.109	-60.907	-99.345
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-1.225	-7.174	-23.474	-35.364
3.04.05.03	Depreciações e Amortizações	-12.986	-58.391	-35.578	-62.650
3.04.05.04	Perdas em Controladas	-31.905	-90.088	-6.717	-4.144
3.04.05.05	Outras	-50.091	-123.456	4.862	2.813
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.965	67.015	34.759	33.772
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-34.271	-16.806	121.447	-205.871
3.06	Resultado Financeiro	-47.777	-170.463	-14.215	-54.052
3.06.01	Receitas Financeiras	91.058	204.289	111.801	212.024
3.06.02	Despesas Financeiras	-138.835	-374.752	-126.016	-266.076
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-82.048	-187.269	107.232	-259.923
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-32.130	-63.640	-35.931	-104.594
3.08.01	Corrente	-28.929	-98.303	-33.401	-94.241
3.08.02	Diferido	-3.201	34.663	-2.530	-10.353
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-114.178	-250.909	71.301	-364.517
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-114.178	-250.909	71.301	-364.517
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-129.974	-290.029	27.053	-390.606
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.796	39.120	44.248	26.089

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,09822	-0,21918	0,02198	-0,31737
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,08537	-0,19049	0,02198	-0,31737

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-114.178	-250.909	71.301	-364.517
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-114.178	-250.909	71.301	-364.517
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-129.974	-290.029	27.053	-390.606
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.796	39.120	44.248	26.089

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2013 à 30/09/2013	01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-900.173	-830.348
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	290.440	258.444
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-187.269	-259.923
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	58.391	62.650
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Controladas	75.348	1.331
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	352.752	266.076
6.01.01.07	Apropriação de Despesas com stand	55.367	56.067
6.01.01.08	Revogação de Despesas com Stock Option	-31.602	12.474
6.01.01.09	Mais Valia de Terreno	20.483	51.466
6.01.01.10	Ajustes de Resultado - Marcação a Mercado	-55.694	0
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-67.015	-33.772
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	-45.621	47.004
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	115.300	55.071
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-811.628	-990.443
6.01.02.01	Operações de Cessão Direitos Creditórios	-78.330	0
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a receber	-951	19.637
6.01.02.03	Contas a Receber	-297.814	-607.314
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	7.393	-10.002
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	-132.513	-138.431
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	71.992	-13.749
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-60.170	46.998
6.01.02.11	Debêntures Ativas	-22.413	40.526
6.01.02.12	Partes Relacionadas	0	-26.677
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	-141.032	131.240
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-111.591	-144.284
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Impostos a Recolher	-11.515	0
6.01.02.17	Fornecedores	-42.233	-16.597
6.01.02.19	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-5.910	-101.165
6.01.02.20	Outras Movimentações	13.459	-170.625
6.01.03	Outros	-378.985	-98.349
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-72.723	-98.349
6.01.03.02	Juros pagos	-306.262	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-127.336	40.387
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	-85.186	199.559
6.02.02	Aquisições e Baixas do Imobilizado	-9.364	-131.396
6.02.03	Intangível	403	21.230
6.02.04	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	-29.484
6.02.05	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	-33.189	-19.522
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	789.240	959.702
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	-411.617	219.573
6.03.05	Aumento de Capital Social	0	73.330
6.03.06	Participação de Acionistas não Controladores	24.137	60.191
6.03.07	Obrigações por Emissão de CCB	1.176.720	0
6.03.09	Dividendos Declarados	0	-168.152

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 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.03.10	Reservas	0	774.760
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-238.269	169.741
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.762.947	1.639.046
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.524.678	1.808.787

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(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	-624.737	-58.107	5.017.300	459.580	5.476.880
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	-624.737	-58.107	5.017.300	459.580	5.476.880
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-41.917	0	0	0	-41.917	24.137	-17.780
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-290.029	0	-290.029	39.120	-250.909
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-290.029	0	-290.029	39.120	-250.909
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.907.843	750.384	0	-914.766	-58.107	4.685.354	522.837	5.208.191

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2013 à 30/09/2013	01/01/2012 à 30/09/2012
7.01	Receitas	3.652.906	4.339.177
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.591.806	4.237.452
7.01.02	Outras Receitas	61.100	101.725
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.274.460	-4.053.424
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-2.883.033	-3.741.807
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-225.197	-307.473
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-75.348	-4.144
7.02.04	Outros	-90.882	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	378.446	285.753
7.04	Retenções	-58.391	-88.751
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-58.391	-88.751
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	320.055	197.002
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	271.304	209.312
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	67.015	33.772
7.06.02	Receitas Financeiras	204.289	212.024
7.06.03	Outros	0	-36.484
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	591.359	406.314
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	591.359	406.314
7.08.01	Pessoal	233.070	165.090
7.08.01.01	Remuneração Direta	191.071	130.250
7.08.01.02	Benefícios	29.135	26.022
7.08.01.03	F.G.T.S.	12.864	8.818
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	214.049	321.115
7.08.02.01	Federais	212.559	321.898
7.08.02.02	Estaduais	0	16
7.08.02.03	Municipais	1.490	-799
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	395.149	284.626
7.08.03.01	Juros	352.751	266.077
7.08.03.02	Aluguéis	20.398	18.549
7.08.03.03	Outras	22.000	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-250.909	-364.517
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-290.029	-390.606
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	39.120	26.089

Comentário do Desempenho

Comentários da Administração

No terceiro trimestre lançamos R\$189 milhões, com destaques para o retorno da PDG a Praça de São Paulo pelo empreendimento Vila Nova Sabará, em parceria com a Rossi, média renda com R\$50 milhões de VGV, e a continuidade de lançamentos de sucesso no Rio de Janeiro, representada pelo Carioca Residencial, em parceria com a Cyrela. A parceria com a Tecnisa no Jardim das Perdizes continuou a render frutos com os lançamentos das segundas fases do Reserva Manacá e Bosque Araucária, um VGV de R\$95 milhões. A margem REF reportada para os empreendimentos lançados a partir de janeiro de 2013 está em 36,7%, em linha com a nova política de rentabilidade estabelecida pela administração da Companhia. No mês de outubro lançamos R\$ 539 milhões entre os seguintes empreendimentos: The City no segmento comercial, o Expert Suítes no segmento residencial, ambos no Rio de Janeiro e o loteamento Buona Vita em Ribeirão Preto. No acumulado do ano alcançamos R\$ 1.605 milhões em lançamentos

Registramos R\$813 milhões em vendas brutas. Apesar das vendas terem ficado em linha com os R\$853 milhões registrados no trimestre anterior, ainda refletem a política de crédito mais restritiva adotada pela Companhia desde maio desse ano e o excesso de oferta de unidades a venda em alguns mercados. Os distratos continuaram elevados no período, ainda por conta do processo proativo de identificação e rescisão de vendas para clientes, cuja qualificação não se enquadra no portfolio de crédito imobiliário dos bancos parceiros. A revenda de unidades distratadas segue em ritmo acelerado, dado que 90% dos produtos que retornam ao nosso estoque pertencem a empreendimentos com percentual de venda elevado.

Como parte do trabalho de filtragem de empreendimentos lançados pelas novas diretrizes operacionais e critérios de rentabilidade e risco, cancelamos o saldo de 19 projetos que havíamos sinalizado ao final do primeiro semestre como passíveis de serem abortados. Os impactos dessa decisão foram: (i) Impacto contábil de R\$ 60,2 milhões na demonstração de resultado; (ii) Redução de R\$62,1 milhões do lucro bruto ajustado REF; (iii) Redução de R\$ 413 milhões do estoque a valor de mercado; (iv) Desembolso estimado de R\$36,3 milhões com distratos; e (v) Redução de R\$ 420 milhões no custo a incorrer de obras.

O processo de diminuição de complexidade operacional seguiu em ritmo acelerado durante o terceiro trimestre. Encerramos obras em mais 3.257 unidades, eliminando o risco de ajustes orçamentários adicionais nesse universo. Adicionalmente, obtivemos Habite-se para 30 projetos ou 5.888 unidades e um VGV de R\$1,0 bilhão, assim como averbações para 6.369 unidades, matéria prima para o processo de Repasse nos próximos meses e consequente retorno do caixa para a Companhia.

Na área financeira, o crescimento da nossa dívida líquida aumentou 4% no trimestre e alcançou R\$7,0 bilhões. A participação das dívidas SFH no nosso endividamento bruto, que possuem custos menores e prazos de vencimento casados com o término dos nossos empreendimentos, cresceu para 45% contra 42% do trimestre anterior, melhorando o perfil do nosso endividamento. Também houve a redução dos custos de obras a incorrer, com saldo remanescente de R\$ 4,0 bilhões, 21% menor do que no período anterior, devido à execução de obras e cancelamento de projetos. As despesas comerciais, gerais e administrativas alcançaram R\$ 152,1 milhões, volume 8% menor do que o reportado no período anterior, mantendo o ritmo trimestral de ganho de eficiência.

Comentário do Desempenho

No trimestre, seguimos desenvolvendo programas e iniciativas internas com o objetivo de forjar a nova cultura de negócios da Companhia, das quais podemos destacar três:

- 1. Vice-Presidência de Relacionamento com Clientes:** criamos uma nova vice-presidência dedicada ao relacionamento com os nossos clientes. Ela será responsável pela revisão, desenho e coordenação de todos os processos que tem interface com os nossos clientes. Para essa nova posição, convidamos Victor Dantas, ex-Whirlpool e Ambev, com vasta experiência na área para liderar essa iniciativa.
- 2. Academia de Líderes:** iniciamos em setembro nosso programa de capacitação das lideranças da Companhia, por meio de um processo de aprendizado contínuo, vinculado às metas, missão, e visão e valores da PDG.
- 3. Programa de Trainees:** com o objetivo de formar jovens profissionais que assumirão futuras posições de liderança dentro da Companhia, iniciamos o processo de seleção com vistas a montagem da nossa primeira turma de Trainees. Colaboradores e candidatos externos com até dois anos de formados nos cursos de Engenharia, Arquitetura, Administração e Economia, qualificam.

Notas Explicativas

Informações Trimestrais - ITR

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

30 de setembro 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 (a Companhia), suas controladas e empreendimentos em conjunto 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; (b) aquisição de imóveis para renda e (c) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária.

Constituída como uma Sociedade anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA sob o símbolo PDGR3. A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte) no 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 individuais 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), deliberados 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 ou 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 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. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

Notas Explicativas

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.

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 ã 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 04 de novembro de 2013.

2.2. Base de apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas estão sendo apresentadas de acordo com o IAS 34 ã Demonstrações Intermediárias, emitido pelo International Accounting Standards Board ã IASB, e com as práticas contábeis adotadas no Brasil para demonstrações intermediárias (CPC 21 ã 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 e garantias, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do imobilizado, custo orçado dos empreendimentos em construção, 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.

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, cédulas de crédito bancário (CCBs) e 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 são 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 "Receita de Venda de bens e/ ou Serviços". 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.

Notas Explicativas**PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações****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 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 (CRI's) e debêntures**

De acordo com o CPC 38 ã IAS 39 ã 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)

Notas Explicativas

juros pré-fixados; (b) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (c) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente.

Nas vendas a prazo de unidades imobiliárias não concluídas os recebíveis são ajustados a valor presente, com base em taxa de juros de longo prazo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de "Receita de Venda de bens e/ ou Serviços".

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 15.

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.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Conforme facultado pela legislação tributária, grande numero das controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades a base de cálculo, sobre as receitas imobiliárias, para o imposto de renda e contribuição social é apurada à razão de 8% e 12%, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

Ainda como facultado pela Lei nº 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei nº 10.931/2004 que instituiu o regime especial de tributação (dRET), certas controladas optaram por submeter seus empreendimentos ao patrimônio de afetação. Para estes empreendimentos o encargo consolidado referente ao imposto de renda, a contribuição social, a contribuição para financiamento da seguridade social ã COFINS, e ao programa de integração social ã PIS, é calculado à razão de 4% sobre as receitas brutas.

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 setembro de 2013, 74 obras (65 em 31 de dezembro de 2012) inscritas no RET. Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em R\$ 2.203.407, que representam 18% do total do contas a receber total da Companhia.

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, o Estatuto Social 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 22.

d) Avaliação do valor recuperável de ativos

De acordo com o CPC 01 (R1) - IAS 36 ñ 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;

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;

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

f) Compromissos de arrendamento mercantil operacional

A Companhia contratou arrendamentos mercantis comerciais através de sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. A Companhia determinou, com base em uma avaliação dos termos e condições dos contratos, que assume todos os riscos e benefícios significativos da propriedade dos referidos bens, desta forma, contabiliza os contratos como arrendamentos mercantis financeiros. Maiores detalhes sobre arrendamento mercantil estão na Nota 8.

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

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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:

- a) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- b) Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pela OCPC nº 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 nº 04 - Interpretação da Orientação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária 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, 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 16.

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

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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 ã 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 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

Notas Explicativas

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.

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 18.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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 setembro 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 setembro 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	Consolidado		
	Originalmente Apresentado	Ajustes de IFRS 10 e 11	Reapresentado
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 a apropriar	64.213	812	65.025
Outros créditos	284.945	(30.595)	254.351
Total do ativo circulante	10.381.233	170.171	10.551.405
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 a apropriar	43.665	(29)	43.636
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	105.444	4.469	109.913
Tributos correntes 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	114.081
Total do ativo não circulante	5.652.939	457.489	6.110.427
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)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado	Ajustes de IFRS 10 e 11	Reapresentado
Passivo e Patrimônio Líquido			
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
Provisões para garantia	93.504	-	93.504
Obrigações sociais e trabalhistas	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)	-
Obrigações tributárias diferidas	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/ CRI	1.503.234	(2.982)	1.500.252
Outras obrigações	301.686	-	301.686
Provisão para 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 setembro de 2012.

(Em milhares de Reais)	Consolidado		
	Originalmente Apresentado	Ajustes de IFRS 10 e 11	Reapresentado
Receita de venda de bens e/ ou serviços	4.080.380	95.059	4.175.439
Custo dos bens e/ ou serviços vendidos	(3.669.290)	(80.456)	(3.749.746)
Resultado bruto	411.090	14.603	425.693
Despesas (receitas) operacionais			
Ganhos (perdas) de capital em controladas	(3.893)	(251)	(4.144)
Despesas com vendas	(208.060)	814	(207.246)
Despesas gerais e administrativas	(351.760)	(6.985)	(358.745)
Equivalência patrimonial	1.756	32.016	33.772
Despesas Tributárias	(35.996)	632	(35.364)
Despesas de depreciações e amortizações	(61.118)	(1.532)	(62.650)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	4.772	(1.959)	2.813
Resultado antes do resultado financeiro e impostos	(243.209)	37.338	(205.871)
Resultado financeiro	(56.470)	2.418	(54.052)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(299.679)	39.756	(259.923)
Imposto de renda e contribuição social	(99.714)	(4.880)	(104.594)
Resultado líquido das operações continuadas	(399.393)	34.876	(364.517)
Lucro (Prejuízo) consolidado atribuído aos:			
Controladores	(390.606)	-	(390.606)
Não controladores	(8.787)	34.876	26.089
Lucro (Prejuízo) líquido básico por lote de mil ações - R\$	(0,2916)		(0,2916)
Lucro (Prejuízo) líquido diluído por lote de mil ações - R\$	(0,3174)		(0,3174)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Demonstrações dos fluxos de caixa ã Método indireto

Período findo em 30 de setembro de 2012.

(Em milhares de Reais)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado	Ajustes de IFRS 10 e 11	Reapresentado
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(1.059.588)	180.234	(879.354)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(77.348)	335.792	258.444
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	(299.679)	39.756	(259.923)
Ajuste para reconciliação do lucro líquido do período com o caixa gerado pelas aplicações nas atividades operacionais			
Depreciação e amortização	61.118	1.532	62.650
Despesas Comerciais Baixa de Stand	-	56.067	56.067
Despesas financ. juros passivos e variação monetária	59.246	206.830	266.076
Amortização de ágio	-	51.466	51.466
Ajustes a valor presente	36.797	10.207	47.004
Provisão para contingências e garantias	51.029	4.042	55.071
Resultado de equivalência patrimonial	-	(33.772)	(33.772)
Ganhos/Perdas de capital em controladas	3.893	(2.562)	1.331
Outros ajustes	(1.756)	1.756	-
Despesa com Ajustes SOP	12.004	470	12.474
Variação nos ativos e passivos	(982.240)	(155.558)	(1.137.798)
Contrato de Mútuo a Receber	7.924	11.713	19.637
Contas a Receber	(475.474)	(131.840)	(607.314)
Impostos a Recuperar	(9.372)	(630)	(10.002)
Estoque de Imóveis a Comercializar	(35.560)	(102.871)	(138.431)
Despesas a Apropriar	(11.530)	(2.219)	(13.749)
C/C com Parceiros de Empreendimentos	(79.513)	126.511	46.998
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-	(29.484)	(29.484)
Debêntures	40.526	-	40.526
Partes Relacionadas	74.137	(100.814)	(26.677)
Adiantamento de Clientes	111.329	19.911	131.240
Fornecedores	(50.751)	34.154	(16.597)
Outros	(445.564)	245.520	(200.044)
Obrigações por Aquisição de Imóveis	(151.893)	7.609	(144.284)
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	(4.115)	(97.050)	(101.165)
Imposto de renda e contribuição social	(75.895)	(22.454)	(98.349)
Operações Cessão de Direitos Creditórios	110.343	(110.343)	-
Aplicações Financeiras	40.206	(40.206)	-
Obrigações por Aquisição de Part Societárias	(19.522)	-	(19.522)
Investimentos Disponíveis para Venda	(7.516)	36.935	29.419
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(19.153)	108.546	89.393
Aquisição e Baixa do imobilizado	(60.672)	(70.724)	(131.396)
Intangível	42.762	(21.532)	21.230
Aquisição de Part. em Coligadas e Controladas	(1.243)	200.802	199.559
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	1.235.792	(276.090)	959.702
Aumento de capital social	745.551	(672.221)	73.330
Empréstimos e Financiamentos	552.746	(333.173)	219.573
Dividendos propostos	-	(168.152)	(168.152)
Reservas	-	774.760	774.760
Participação de Acionistas não Controladores	(62.505)	122.696	60.191
Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa	157.051	12.690	169.741
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	1.629.877	9.169	1.639.046
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	1.786.928	21.859	1.808.787
Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa	157.051	12.690	169.741

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Demonstração do valor adicionado

Período findo em 30 de setembro de 2012.

(Em milhares de Reais)	Consolidado		
	Originalmente Apresentado	Ajustes de IFRS 10 e 11	Reapresentado
Receita de venda imobiliária e outras	4.239.297	99.880	4.339.177
Insumos adquiridos de terceiros	(3.966.879)	(86.545)	(4.053.424)
Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(3.661.352)	(80.455)	(3.741.807)
Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	(301.634)	(5.839)	(307.473)
Perda/Recuperação de Valores Ativos	(3.893)	(251)	(4.144)
Valor adicionado bruto	272.418	13.335	285.753
Retenções	(87.219)	(1.532)	(88.751)
Retenções (depreciação)	(87.219)	(1.532)	(88.751)
Valor adicionado líquido produzido	185.199	11.803	197.002
Valor adicionado recebido em transferência	170.168	39.144	209.312
Resultado de equivalência patrimonial	1.756	32.016	33.772
Receitas financeiras	204.896	7.128	212.024
Outros	(36.484)	-	(36.484)
Valor adicionado para distribuição	355.367	50.947	406.314
Distribuição do valor adicionado	355.367	50.947	406.314
Pessoal	163.643	1.447	165.090
Remuneração direta	128.912	1.338	130.250
Benefícios	25.918	104	26.022
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS	8.813	5	8.818
Impostos taxas e contribuições	311.939	9.176	321.115
Federais	311.819	10.079	321.898
Estaduais	54	(38)	16
Municipais	66	(865)	(799)
Remuneração do capital de terceiros	279.178	5.448	284.626
Juros	261.366	4.711	266.077
Aluguéis	17.812	737	18.549
Remuneração do capital próprio	(399.393)	34.876	(364.517)
Lucros retidos/ Prejuízo do Período	(390.606)	-	(390.606)
Participação de não controladores	(8.787)	34.876	26.089

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 setembro de 2013 e nos valores correspondentes referente a 31 de dezembro de 2012 e 30 de setembro de 2012, comparativamente.

A Companhia avaliou, no primeiro 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 daquele 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 setembro de 2013, a Companhia apresentava os saldos contábeis das empresas coligadas da seguinte forma:

	30/09/2013								
	%PDG	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício	Resultado do exercício (Consolidado)
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	76.224	22.839	13.321	28.172	57.570	-	-	-
Agra Cyrela SPE Ltda	50,00%	961	1.158	-	25	2.094	34	234	117
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	4.471	-	3.782	156	533	47	39	16
Api Spe 08 - Planej. e Desenv. de Empreend. Ltda	50,00%	108.140	220	35.611	10.853	61.896	-	-	-
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	40,00%	5.796	1.283	1.140	-	5.939	7.862	5.938	2.375
Bela Cidade Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50,00%	13.886	-	1.435	6.750	5.701	-	-	-
Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50,00%	7.562	-	1.633	-	5.929	-	(1.666)	(833)
Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50,00%	1.507	-	501	-	1.006	-	(551)	(276)
Bni Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda	33,34%	6	-	6	-	-	-	(3)	(1)
Bni Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,00%	7.007	-	8.662	1.306	(2.961)	3.586	(152)	(76)
Bni Pacifico Desenvolvimento Imobil. Ltda	50,00%	1.914	-	18	-	1.896	-	-	-
Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A	45,00%	12.593	14	11.251	-	1.356	2.352	(3.462)	(1.558)
Centro de Conveniência e Serv Panamby	1,00%	931	8.154	173	16	8.896	2.165	1.485	15
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	50,00%	83.401	38.117	21.520	71.106	28.892	43.187	15.615	7.808
Clube Tuiti Empreendimento S.A.	40,00%	4.111	-	3.099	44	968	45	43	17
Consórcio de Urbanização Agrigento	25,00%	15.448	30.943	6.756	38.443	1.192	1.368	1.192	298
Construtora Sao Jose Spe Salvador - Rua Bandeirantes Ltda.	50,00%	26	29	31	-	24	-	(1)	(1)
Coreopsis Empreendimento S.A.	42,50%	109.113	25	117.903	353	(9.118)	1.181	845	359
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25,00%	187.238	-	93.536	38.541	55.161	46.748	15.363	3.841
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	11.468	6.667	2.407	578	15.150	462	1.130	565
Cyrela Oceania Empreend. Imobiliários Spe Ltda	20,00%	3.287	2.359	2.453	159	3.034	308	835	167
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empree	35,00%	6.615	75	923	5	5.762	527	921	322
Cyrela Tennessee emp. imob. S.A.	25,00%	5.824	8.140	172	326	13.466	43	969	242
Dolce vita incorporação Ltda	30,00%	-	-	87	1	(88)	(167)	(95)	(29)
Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.	40,00%	1.859	-	451	-	1.408	167	199	80
Estela Borges Empree. Imob. Spe Ltda.	50,00%	2.516	30	11	736	1.799	995	707	354
Fator Icone Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	28.940	-	3.079	24.156	1.705	916	(5.307)	(2.654)
Gardênia Participações S.A.	50,00%	4.422	-	1.123	154	3.145	114	(161)	(81)
General Rondon Incorporadora Ltda	50,00%	9.248	-	4.954	80	4.214	152	(249)	(125)
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	531	-	54	-	477	-	1	1
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	692	-	127	-	565	-	(2)	(1)
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	50,00%	562	-	77	-	485	(1)	(14)	(7)
Gliese Incorporadora Ltda	42,46%	116.809	29.429	78.732	21.993	45.513	2.608	4.069	1.728
Grand Life Botafogo Empreend. Imobiliário Spe Ltda	50,00%	4.345	4.584	289	3.258	5.382	30	(268)	(134)
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	50,00%	5.567	-	735	1.113	3.719	8.640	917	459
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	4.230	-	908	20	3.302	221	(746)	(373)
HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	38.737	11.975	5.013	25.866	19.833	26.479	14.817	7.409
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	15.871	549	7.147	4.922	4.351	14.240	3.004	1.502
Iepe - Investimentos Imob.S Ltda	30,00%	25.470	-	5.302	407	19.761	7	7	2
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30,00%	15.604	4.051	8.649	8.240	2.766	9.899	3.280	984
Inpar - Abyara - Projeto Resid.I Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	8.143	16.356	3.076	929	20.494	39	(20)	(6)
Ipiranga SPE S.A	35,00%	912	-	643	273	(4)	21	118	41
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	21.027	6.105	182	411	26.539	3.003	180	90
Jardim Sul Incorporadora Ltda	20,00%	834	4.189	2.909	276	1.838	-	(172)	(34)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	34.745	768	3.682	504	31.327	13.629	3.743	1.872
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda.	41,50%	1.638	3.804	448	137	4.857	(19)	53	22
Klabin Segall Fit 1 Empreend. Imobiliário Spe Ltda.	50,00%	-	7.073	115	744	6.214	-	(90)	(45)
Londres Empreendimentos S.A	25,00%	189.389	-	88.526	21.613	79.250	73.986	30.813	7.703
Malmequer Empreendimentos S.A.	42,50%	119.382	-	73.941	541	44.900	929	1.184	503
Morumbi Spe S.A.	40,00%	4.337	3.082	283	2.393	4.743	786	355	142
Murcia Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00%	27.000	-	8.345	-	18.655	-	-	-
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	1.037	10	104	1	942	222	422	211
Paineira Incorporadora Ltda.	30,00%	9.838	10.599	19.149	-	1.288	19	746	224
Paio Velho Ltda	39,00%	25.472	1.240	3	6	26.703	-	2	1
Parque Milênio II Empreend. Imob. S.A.	50,00%	14.935	1.437	1.922	8.310	6.140	2.248	(129)	(65)
Petronio Portela Emprr. Imob. Spe Ltda	50,00%	224	-	93	-	131	5	(10)	(5)
Prunus Empreendimentos S.A	42,50%	13.070	152	10.023	789	2.410	49	40	17
Quadra 71 Incorporadora Ltda	33,34%	630	-	622	-	8	-	-	-
Quadra B-20 Incorporadora Ltda	50,00%	52	-	62	-	(10)	-	(5)	(3)
Quatorze De Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda	18,00%	6.585	-	6.705	-	(120)	-	(3)	(1)
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imob. S.A	20,00%	799	3.186	50	-	3.935	11	174	35
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreend. Imobiliário S.A.	20,00%	130.009	58.620	72.329	73.123	43.177	4.313	(23.601)	(4.720)
REP KRC Participações Imobiliárias Ltda	30,00%	4.816	54.639	202	678	58.575	4.462	1.037	311

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013								
	%PDG	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício	Resultado do exercício (Consolidado)
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	2	-	-	-	2	-	(1)	(1)
Santa Adelvina Empr. SPE Ltda	50,00%	-	-	-	133	(133)	-	(5)	(3)
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	30,00%	8.742	10.000	1.367	838	16.537	4.063	1.015	305
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	26.753	-	63	-	26.690	-	-	-
Scp - Eusebio Steuvax	50,00%	-	2.880	-	-	2.880	-	-	-
Shopping Buriti Mogi Empreend. Imob. SPE Ltda	50,00%	944	83.453	1.744	45.831	36.822	6.154	(2.555)	(1.278)
Shopping Pátio Botucatu	50,00%	1.046	10.382	1.105	4.501	5.822	-	(396)	(198)
Sjc Investimentos Imobiliarios Ltda	20,00%	404	23.173	1	-	23.576	1	(31)	(6)
Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,00%	-	956	589	1.115	(748)	(228)	(463)	(232)
Spe Reserva Do Alto Aricanduva Construcoes Ltda	25,00%	1.446	1.886	376	-	2.956	(587)	(499)	(125)
SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A	50,00%	255.781	197.058	439.653	-	13.186	15.313	13.029	6.515
Tembe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,00%	29	26.761	25.467	-	1.323	-	(31)	2
TGLT S.A.	27,00%	712.820	136.003	574.692	76.445	197.686	22.728	(4.433)	(1.197)
Tibouchina Empreendimento S.A.	50,00%	19.751	-	9.733	560	9.458	5	292	146
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	1.325	-	966	-	359	-	28	7
Vila Maria Empreend. Imobil. Spe Ltda.	50,00%	2.528	-	594	-	1.934	(75)	(467)	(234)
Vila Mascote SPE S.A.	35,00%	1.729	506	268	473	1.494	184	(146)	(51)
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	25,00%	545.407	260.752	57.363	372.039	376.757	346.310	138.241	34.560
		<u>3.136.513</u>	<u>1.095.711</u>	<u>1.850.466</u>	<u>900.442</u>	<u>1.481.316</u>	<u>671.786</u>	<u>217.348</u>	<u>67.015</u>

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	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%	35.011	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)	-
Coreopis 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 Empreend. 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 Empreend. 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)
HabiarteBarcPdgOlhosD'águaIncorporaçãoS.A.	50,00%	-	-	-	-	-	-	(4)	(2)
HabiarteBarcPdgPortoBúziosIncorp.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 Resid. 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)
Paol Velho Ltda.	39,00%	25.469	1.240	3	5	26.701	-	(1)	-
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 Empreend. Imob. 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

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	Resultado do exercício (Consolidado)
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		1.808.152	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.

2.21. Instrução Normativa nº 1.397 da Receita Federal do Brasil

Em 16 de setembro de 2013, a Receita Federal do Brasil (RFB) emitiu a Instrução Normativa nº 1.397 definindo de forma geral que, para fins de apuração do lucro real e da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) da pessoa jurídica sujeita ao RTT ã Regime Tributário de Transição, devem ser considerados os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007, dentre outras disposições.

Em 3 de outubro de 2013, representantes do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), da Associação Brasileira de Companhias Abertas (ABRASCA), do Ibracon ã Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), após reunião de discussão sobre a referida Instrução com o Secretário da Receita Federal, emitiram comunicado conjunto para divulgar a informação de que não haverá dupla contabilidade nem a tributação de dividendos, juros sobre capital próprio e equivalência patrimonial pela diferença entre critérios contábeis societários e fiscais até dezembro de 2013, e que a RFB informou também que serão agilizadas a emissão de Medida Provisória sobre a matéria tributada e a revisão da Instrução, para vigorar apenas a partir do exercício de 2014.

A Administração está avaliando os possíveis impactos decorrentes deste assunto.

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.

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

4. 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	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Caixa e Bancos				
Caixa	5	-	474	-
Bancos	9.270	13.264	204.896	20.081
Subtotal	9.275	13.264	205.370	20.081
Aplicações financeiras				
Aplicações financeiras com liquidez imediata	-	20.539	229.212	1.056.890
Fundos de investimento de renda fixa	18.316	66.602	204.513	100.322
Certificados de depósitos bancários (CDB)	627.894	345.660	811.311	508.757
Operações compromissadas	16.854	43.439	74.272	76.897
Subtotal	663.064	476.240	1.319.308	1.742.866
Total	672.339	489.504	1.524.678	1.762.947

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Incorporação e venda de imóveis	118.247	129.275	8.164.191	8.192.898
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(264)	-	(20.391)	(18.692)
(-) Ajuste a valor presente	(1.385)	(1.103)	(97.610)	(129.807)
Total	116.598	128.172	8.046.190	8.044.399
Parcela circulante	109.427	102.766	5.371.754	6.275.674
Parcela não circulante	7.171	25.406	2.674.436	1.768.725
Total	116.598	128.172	8.046.190	8.044.399

As contas a receber de venda de imóveis 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 setembro de 2013 e 31 de dezembro 2012, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	30/09/2013			31/12/2012		
	Em processo de Repasse	Em atraso	Total	Em processo de Repasse	Em atraso	Total
à vencer	4.535.500	-	4.535.500	4.536.665	-	4.536.665
vencidos	771.053	65.201	836.254	1.683.917	55.092	1.739.009
0 a 30 dias	86.013	7.273	93.286	396.530	6.929	403.459
31 a 60 dias	137.112	11.594	148.706	186.299	3.107	189.406
61 a 90 dias	91.150	7.708	98.858	334.997	2.534	337.531
91 a 120 dias	103.154	8.723	111.877	227.708	1.929	229.637
121 a 360 dias	75.972	6.424	82.396	429.444	23.749	453.193
mais de 360 dias	277.652	23.479	301.131	108.939	16.844	125.783
Total	5.306.553	65.201	5.371.754	6.220.582	55.092	6.275.674

Notas Explicativas

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 os nove meses de 2013 ocorreram diversas renegociações com clientes sendo que parte significativa da carteira a receber foi postergada.

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.

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.

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 30 de setembro de 2013, montam R\$ 2.306.468 (R\$ 2.183.988 em 31 de dezembro de 2012) e para empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2013 montam, R\$ 5.739.722 (R\$ 5.860.411 em 31 de dezembro de 2012).

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
2014	3.720	13.487	1.387.364	938.936
2015	1.732	5.199	646.033	361.819
2016	381	1.503	142.240	104.680
2017	338	1.376	125.913	95.671
2018	275	1.127	102.433	78.334
2019	232	2.714	86.634	189.285
2020 em diante	493	-	183.819	-
Total	7.171	25.406	2.674.436	1.768.725

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 5,06% nas informações trimestrais de 30 de setembro 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.

Notas Explicativas**Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

A Companhia constituiu como provisão para créditos de liquidação duvidosa, o montante de R\$ 20.391 (R\$ 18.692 no período findo em 31 de dezembro de 2012), aproximadamente 31% sobre o saldo em atraso de 30 de setembro de 2013. Os saldos em atraso são, referentes aos casos de pró-soluto; ou seja, unidades que foram repassadas aos clientes e que ainda possuem saldos a pagar com a Companhia.

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 setembro de 2013, registrou um volume de 8.583 unidades distratadas, onde 60,4% ocorreu por desenquadramento de renda, 35,3% por denúncia do projeto e 4,3% por razões variadas. Do total distratado, 44,3% do saldo foi revendido no mesmo período com preço de venda 15,6% superior aos valores distratados.

6. Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Imóveis em construção	20.568	10.947	1.457.338	1.782.795
Imóveis concluídos	3.236	-	488.346	464.112
Terrenos para futuras incorporações	13.739	41.544	2.519.227	1.962.089
Adiantamentos a fornecedores	105	-	26.201	112.677
Juros capitalizados	2.425	2.381	215.583	232.026
Mais valia sobre terrenos	-	-	66.727	87.210
Total	40.073	54.872	4.773.422	4.640.909
Parcela circulante	18.117	38.847	1.732.895	2.072.367
Parcela não circulante	21.956	16.025	3.040.527	2.568.542
Total	40.073	54.872	4.773.422	4.640.909

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica de imóveis em Construção dentro da rubrica 'Estoque de imóveis a comercializar' 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' ambas dentro da rubrica 'Estoque de imóveis a comercializar'.

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.

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

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.

Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à controladora são apresentados na rubrica investimentos, conforme nota 7.

A movimentação em 30 de setembro de 2013 pode ser assim demonstrada:

	30/09/2013	
	Controladora	Consolidado
Saldo inicial em 31/12/2012:	2.381	232.026
Encargos Financeiros capitalizados referentes a:		
Empréstimos e financiamentos	3.529	220.660
Debêntures	-	35.168
Total	3.529	255.828
Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis	(3.485)	(272.271)
Total	2.425	215.583

7. Investimentos**Investimentos em participações societárias**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Investimentos em empresas controladas	5.379.542	5.200.758	-	-
Investimentos em coligadas	113.721	152.961	486.495	403.859
Participações societárias (nota 7b)	5.493.263	5.353.719	486.495	403.859
Juros capitalizados	36.224	64.074	-	-
Mais valia sobre terrenos	66.727	87.210	-	-
Intangível (Nota 9)	411.076	412.025	11.961	11.961
Demais	514.027	563.309	11.961	11.961
Total	6.007.290	5.917.028	498.456	415.820

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

Notas Explicativas

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 7c.

Conversão de moeda estrangeira ñ 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 ñ Conversão da taxa de câmbio e contabiliza os efeitos das variações cambiais na rubrica óAjuste de avaliação patrimonialôno Patrimônio Líquido.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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

	31/12/2012	30/09/2013					
	Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Outros *
Sociedades coligadas							
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliario S.A.	-	3.931	-	-	-	455	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	197	-	-	-	-	16	-
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	3.357	-	-	(3.357)	-	2.375	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	622	-	-	-	-	68	-
Camburiu Empreendimento Imobiliario S/A	2.167	-	-	-	-	(1.558)	-
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	379	-	-	(9)	-	17	-
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.461	550	(2.001)	-	-	565	-
Cyrela Tennessee emp. imob. S.A.	4.518	-	(1.170)	-	(224)	242	-
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.070	-	(2.070)	-	-	-	-
Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.	242	242	-	-	-	79	-
Gardênia Participações S.A.	1.694	-	-	(41)	-	(81)	-
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	239	-	-	-	-	-	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	284	-	-	-	-	(1)	-
Girassol - Vila Madalena Empreend. Imobiliários S.A.	125	125	-	-	-	(7)	-
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	1.401	-	-	-	-	458	-
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	5.024	-	(3.000)	-	-	(373)	-
HB3 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.824	-	(147)	-	(169)	7.408	-
HB9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.249	-	(1.196)	-	(1.380)	1.502	-
HL Empreendimentos S.A.	4	-	(4)	-	-	-	-
Fator Ícone Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.506	-	-	-	-	(2.653)	-
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	12.696	760	-	-	(277)	90	-
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	5.164	-	(5.104)	-	-	(69)	9
Parque Milênio II Empreend. Imob. S.A.	1.607	1.455	(1.607)	-	1.679	(65)	-
Parque Milênio III Empreend. Imob. S.A.	2.687	-	(2.687)	-	-	-	-
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	-	516	-	-	595	(12)	-
PDG-LN 6 Incorp. e Empreend. S.A.	645	155	-	-	-	-	-
PDG-LN 10 Incorp. e Empreend. S.A.	(2)	-	-	-	-	-	2
Prunus Empreendimentos S.A	838	1.006	-	(837)	-	17	-
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A	967	-	(208)	-	(7)	35	-
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreend. Imobiliário S.A.	20.530	2.516	-	(9.690)	-	(4.720)	-
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	1	-	-	-	-	(1)	-
SCP Green Village Gold	(98)	1.024	-	-	-	(388)	-
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.334	-	(743)	-	(1.606)	460	-
TGLT S.A.	49.835	-	-	-	(13.934)	(1.197)	-
Tibouchina Empreendimento S.A.	9.067	7	-	(4.500)	9	146	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	41	42	-	-	-	7	-
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	5.638	2.276	-	-	-	(3.338)	-
ZMF9 Incorporações S.A.	(352)	-	-	-	-	(265)	617
	152.961	14.605	(19.936)	(18.434)	(15.315)	(788)	628
Sociedades consolidadas							
Administradora de Bens Avante Ltda.	9.367	-	(9.367)	-	-	-	-
Agra Empreendimentos Imobiliarios S.A.	38.100	16.294	(5.111)	-	-	-	49.283
Agre Empreendimentos Imobiliarios S.A.	1.867.334	-	(17.223)	-	(12.875)	(91.629)	1.745.607
Agre Urbanismo S.A.	28.170	-	-	-	-	(12.950)	15.220
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) 2.971	-	(2.670)	-	-	(301)	-
Amazon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	14.948	-	-	-	1	(1.906)	13.043
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	29.580	63.178
Avenida Chile 230 Investimentos Imobiliarios Ltda.	-	4.823	-	-	-	141	4.964
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 23.520	-	(24.922)	-	-	1.402	-
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	3.109	-	(27)	-	(32)	456	3.506
Bento Lisboa Participações Ltda.	7.729	-	-	-	-	4.585	12.314
Bruxelas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	(I) 2.544	-	(2.316)	-	-	(228)	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	585.135	-	(36.696)	-	-	33.390	581.829
Clube Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	5.406	3.823	-	-	-	5.183	14.412
Clube Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	4.657	4.657	-	-	-	1.517	10.831
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	10	-	-	-	-	12	22
Consórcio de Urbanização Agrigento	(I) -	-	-	-	-	298	298
Construtora DPG Ltda	219	-	(219)	-	-	-	-
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	(2.004)	146	-	-	-	596	1.262
Ecolife Campestre Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	6.156	-	-	-	1	704	6.861
Ecolife Freguesia Empreendimentos Imobiliarios S/A	104	-	-	-	1	80	185
Ecolife Independência Empreendimento Imobiliário S.A.	2.190	-	-	-	-	(16.905)	14.715
Ecolife Jaguaré Empreendimento Imobiliário S.A.	32.576	-	(9.451)	-	(10.903)	5.263	17.485
Ecolife Parque Prado Empreendimento Imobiliário S.A.	(2.666)	662	-	-	-	(1.443)	3.447

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	31/12/2012	30/09/2013					
	Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Outros *
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliário S.A.	14.355	-	-	-	-	(5.109)	-
Ecolife Santana Empreendimento Imobiliário S.A.	(1.565)	-	-	-	-	138	1.427
Ecolife Vila Leopoldina Empreendimento Imobiliário S.A.	(1.126)	-	(10)	-	(12)	1.709	-
Espaço Fator Empreend. Imob. S.A.	2.628	-	(2.628)	-	-	-	-
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	21.522	-	-	-	-	(1.269)	-
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.191	-	-	-	-	(8)	-
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 1.211	-	(1.238)	-	-	27	-
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 126.262	-	(128.727)	-	-	2.465	-
Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda	(I) 74	3	-	-	-	(77)	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 38.559	-	(37.906)	-	-	(653)	-
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 6.333	-	(7.939)	-	-	1.606	-
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) 2.297	-	(2.296)	-	-	(1)	-
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 7.427	-	(7.572)	-	-	145	-
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) (6.966)	8.887	-	-	-	(1.921)	-
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 19.372	-	(18.865)	-	-	(507)	-
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 1.444	-	(1.437)	-	-	(7)	-
Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda	(I) 2.318	-	(1.957)	-	-	(361)	-
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 9.434	-	(9.598)	-	-	164	-
Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda	(I) 1.609	-	(1.609)	-	-	-	-
Gold Celestino Bourruol Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 2.863	-	(2.888)	-	-	25	-
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 5.585	-	(6.596)	-	-	1.011	-
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 3.996	-	(3.011)	-	-	(985)	-
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 5.047	-	(5.047)	-	-	-	-
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 102	-	(101)	-	-	(1)	-
Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda	(I) 7.631	-	(6.956)	-	-	(675)	-
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 4.784	-	(4.310)	-	-	(474)	-
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) (6)	6	-	-	-	-	-
Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 5.438	-	(5.281)	-	-	(157)	-
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 6.382	-	(5.844)	-	-	(538)	-
Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda.	(I) 4.815	-	(4.724)	-	-	(91)	-
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 956	-	(971)	-	-	15	-
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	(I) 1.890	-	(74)	-	-	(1.816)	-
Gold Havana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 3.516	-	(3.516)	-	-	-	-
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 1.743	-	(1.741)	-	-	(2)	-
Gold Itália Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 2.531	-	(2.192)	-	-	(339)	-
Gold Índia Empreend. Imobil. SPE Ltda.	(I) 2.082	-	(1.738)	-	-	(344)	-
Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda	(I) 5.107	-	(5.144)	-	-	37	-
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 2.127	-	(2.134)	-	-	7	-
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) 234	-	(219)	-	-	(15)	-
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) (64)	160	-	-	-	(96)	-
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 5	-	(5)	-	-	-	-
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 767	-	(762)	-	-	(5)	-
Gold Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	292	-	(292)	-	-	-	-
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 5.466	-	(5.490)	-	-	24	-
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) 1.178	-	(1.465)	-	-	287	-
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda.	(I) 3.178	-	(3.225)	-	-	47	-
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 2.246	-	(1.864)	-	-	(382)	-
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) (1)	1	-	-	-	-	-
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 17.861	-	(17.920)	-	-	59	-
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 79.038	-	(81.398)	-	-	2.360	-
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 2.159	-	(2.143)	-	-	(16)	-
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 4.566	-	(4.690)	-	-	124	-
Gold Minas Gerais Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	(I) 6.676	-	(6.667)	-	-	(9)	-
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 5.029	-	(5.085)	-	-	56	-
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) 482	-	(482)	-	-	-	-
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 1.728	-	(1.583)	-	-	(145)	-
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 60.316	-	(60.530)	-	-	214	-
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 3.343	-	(3.299)	-	-	(44)	-
Gold Palmares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	340	-	(340)	-	-	-	-
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 4.466	-	(4.456)	-	-	(10)	-
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 2.147	-	(2.082)	-	-	(65)	-
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) 1.846	-	(1.846)	-	-	-	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	(I) 8.224	-	(8.232)	-	-	8	-
Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda.	(I) 8.114	-	(7.904)	-	-	(210)	-
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 27.278	-	(27.348)	-	-	70	-
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	(I) 4.144	-	(4.196)	-	-	52	-
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 2.431	-	(2.205)	-	-	(226)	-
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) 6.020	-	(6.195)	-	-	175	-
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 7.737	-	(7.818)	-	-	81	-
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 764	-	(764)	-	-	-	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	(I) 3.405	-	(3.404)	-	-	(1)	-
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I) 5.168	-	(4.975)	-	-	(193)	-

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

		31/12/2012	30/09/2013						
		Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Outros *	Saldo final
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I)	7.159	-	(6.556)	-	-	(603)	-	-
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I)	8.189	-	(8.157)	-	-	(32)	-	-
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I)	7.594	-	(7.594)	-	-	-	-	-
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I)	2.735	-	(2.674)	-	-	(61)	-	-
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda	(I)	(82)	82	-	-	-	-	-	-
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I)	(7.970)	8.152	-	-	-	(182)	-	-
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I)	242	143	-	-	-	(385)	-	-
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	1.802	-	(1.798)	-	-	(4)	-	-
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	(3)	3	-	-	-	-	-	-
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	8.567	-	(7.065)	-	-	(1.502)	-	-
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	8.915	-	(8.806)	-	-	(109)	-	-
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	2.618	-	(2.607)	-	-	(11)	-	-
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	1.245	-	(1.251)	-	-	6	-	-
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	3.203	-	(4.708)	-	-	1.505	-	-
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	11.673	-	(11.570)	-	-	(103)	-	-
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	1.581	-	(3.309)	-	-	1.728	-	-
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	4.637	-	(5.787)	-	-	1.150	-	-
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	8.214	-	(9.822)	-	-	1.608	-	-
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	4.419	-	(4.425)	-	-	6	-	-
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	378	-	(378)	-	-	-	-	-
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	195	-	(195)	-	-	-	-	-
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	3.090	-	(3.090)	-	-	-	-	-
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	(3)	3	-	-	-	-	-	-
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	1.266	-	(1.266)	-	-	-	-	-
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	3	-	(3)	-	-	-	-	-
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	1.495	-	(1.543)	-	-	48	-	-
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	667	-	(667)	-	-	-	-	-
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	6.143	-	(6.892)	-	-	749	-	-
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	4.677	-	(4.732)	-	-	55	-	-
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	(1)	1	-	-	-	-	-	-
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	5.724	-	(6.691)	-	-	967	-	-
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	1.161	-	(1.161)	-	-	-	-	-
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	585	-	(581)	-	-	(4)	-	-
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	7.295	-	(7.295)	-	-	-	-	-
Goldfarb 41 Empreend. Imob. Ltda.	(I)	1.925	-	(1.925)	-	-	-	-	-
Goldfarb 42 Empreend. Imob. Ltda.	(I)	(2)	2	-	-	-	-	-	-
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	10.799	-	(12.302)	-	-	1.503	-	-
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	1.916	-	(2.025)	-	-	109	-	-
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	33.103	-	(32.788)	-	-	(315)	-	-
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	2.116	-	(1.976)	-	-	(140)	-	-
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	1.787	-	(1.147)	-	-	(640)	-	-
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(I)	3.594	-	(3.603)	-	-	9	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.		688.034	860.183	-	-	-	(121.766)	-	1.426.451
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	(I)	(1.159)	3.894	-	-	-	(2.735)	-	-
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	(I)	2.698	-	(2.683)	-	-	(15)	-	-
Goldfarb PDG 5 Incorp. e Constr. Ltda.	(I)	22.798	-	(27.840)	-	-	5.042	-	-
GPSSPE2006-A Participações S.A.		62	-	-	-	-	(5)	-	57
Habiarte Barc PDG Olhos D'água Incorporação S.A.		1	-	(1)	-	-	-	-	-
Haia RJ Participações S.A.		1	-	(1)	-	-	-	-	-
Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda.	(I)	1.296	-	(1.546)	-	-	250	-	-
Jazz 2006 Participações S.A.		(1)	1	-	-	-	-	-	-
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	(I)	2.879	-	(2.870)	-	-	(9)	-	-
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.		3.457	-	(3.457)	-	-	-	-	-
Lapin Incorporações SPE Ltda.		1.130	-	(661)	-	-	137	-	606
LN 39 Incorp. e Empreend. Ltda.		2.898	477	-	-	(186)	(1)	-	3.188
LN 8 Incorporacao E Empreendimentos Ltda.		13.129	3.066	-	(866)	-	6.086	-	21.415
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I)	1.305	-	(982)	-	-	(323)	-	-
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	(I)	45	3	-	-	-	(48)	-	-
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(I)	5.584	-	(5.686)	-	-	102	-	-
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	(I)	2.324	-	(2.325)	-	-	1	-	-
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.		2.127	-	(19)	-	(21)	306	-	2.393
PDG ñ LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A.		3.554	104	-	-	121	(705)	-	3.074
PDG ñ LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.		9.535	42.018	-	-	-	(2.639)	-	48.914
PDG ñ LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A.		1	-	-	-	-	-	-	1
PDG ñ LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A.		2.592	2.592	-	-	-	(1.019)	-	4.165
PDG ñ LN Incorporação e Empreendimentos S.A.		556	85.727	-	-	-	(14.839)	-	71.444
PDG 3 Serviços Financeiros Ltda.		-	-	(3)	-	(3)	(1)	7	-
PDG 4 Serviços Financeiros Ltda.		-	-	(1)	-	-	5	-	4
PDG Araxá Income S.A.		24.432	-	-	-	-	7.006	-	31.438
PDG BH Incorporações S.A.		9.800	-	(2.230)	-	-	(383)	-	7.187
PDG Companhia Loteadora S.A.		1.270	-	-	-	-	25	-	1.295
PDG Companhia Securitizadora S.A.		18.028	1	-	-	1	(1.369)	-	16.661

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	31/12/2012	30/09/2013						
	Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de Equivalência	Outros *	Saldo final
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	375.828	-	(39.221)	-	-	18.647	-	355.254
PDG Jet Casa S.A.	-	344	-	-	-	(344)	-	-
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	26.045	-	(438)	-	-	(2.155)	-	23.452
PDG São Paulo Incorporações S.A.	188.870	-	-	-	-	48.685	-	237.555
PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(7)	-	-	-	7	-
PDG SPE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	227	-	-	-	66	-	293
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(79)	-	-	(66)	145	-
PDG SPE 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(30)	-	-	528	-	498
PDG SPE 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(1)	-	-	-	1	-
PDG SPE 47 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) -	32.389	-	-	-	(59)	-	32.330
PDG SPE 50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) -	-	(1)	-	-	-	1	-
PDG SPE 52 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) -	-	(1)	-	-	-	1	-
PDG SPE 17 Empreend. Imob. Ltda.	(I) 3.898	-	(4.753)	-	-	855	-	-
PDG SPE 18 Empreend. Imob. Ltda.	(I) 500	-	(502)	-	-	2	-	-
PDG SPE 19 Empreend. Imob. Ltda.	(I) 4.469	-	(5.053)	-	-	584	-	-
PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) 48	521	(594)	-	-	25	-	-
PDG SPE 21 Empreend. Imob. Ltda.	(I) (2)	2	-	-	-	-	-	-
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	(I) 113	-	(113)	-	-	-	-	-
PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda.	(I) (77)	78	-	-	-	(1)	-	-
PDG SPE 34 Empreend. Imob. Ltda.	(I) (13)	14	-	-	-	(1)	-	-
PDG SPE 36 Empreend. Imob. Ltda.	(I) (1)	1	-	-	-	-	-	-
PDG SPE 41 Empreend. Imob. Ltda.	(I) (2)	3	(4)	-	3	-	-	-
PDG SPE 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	(8)	8	-
PDG-LN 21 Incorp. e Empreend. S.A.	575	-	(105)	-	(186)	10	-	294
PDG-LN 28 Incorp. e Empreend. S.A.	11.172	2.639	-	-	-	(2.324)	-	11.487
PDG-LN 29 Incorp. e Empreend. S.A.	6.368	-	(217)	-	-	4.407	-	10.558
PDG-LN 31 Incorp. e Empreend. S.A.	8.437	2.005	-	-	-	4.313	-	14.755
PDG-LN 32 Incorp. e Empreend. S.A.	1.004	183	-	-	(51)	(1)	-	1.135
PDG-LN 33 Incorp. e Empreend. S.A.	2.540	610	-	-	(19)	(511)	-	2.620
PDG-LN 34 Incorp. e Empreend. S.A.	6.798	1.870	-	-	129	10.383	-	19.180
PDG-LN 35 Incorp. e Empreend. S.A.	2.625	656	-	-	-	(5)	-	3.276
PDG-LN 36 Incorp. e Empreend. S.A.	3.900	-	(4.471)	-	7	564	-	-
PDG-LN 37 Incorp. e Empreend. S.A.	367	36	(223)	-	-	-	-	180
PDG-LN 38 Incorp. e Empreend. S.A.	1	-	(1)	-	-	-	-	-
PDG-LN 4 Incorp. e Empreend. S.A.	13	3	-	-	-	-	-	16
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	(I) 48.131	-	(7.187)	(500)	(350)	38.533	-	78.627
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	6.223	-	(3.880)	-	-	9.264	-	11.607
Quadrade Empreend. Imob. Ltda.	(I) 1.992	-	(1.992)	-	-	-	-	-
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	103.341	12.550	-	-	408	(2.082)	-	114.217
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	2.278	-	(2.286)	-	-	8	-	-
Sardenha Empreendimento Imobiliários S.A.	3.180	-	(1.008)	-	-	4.603	-	6.775
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	44.860	-	(43.877)	-	-	(983)	-	-
SPE PDG LN 11 Incorp. Ltda.	(I) 219	-	(219)	-	-	(15)	15	-
SPE PDG LN 14 Incorp. Ltda.	(I) 1	-	-	-	-	-	-	1
TP 1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(I) 7.217	-	(7.217)	-	-	-	-	-
Varese RJ Participações S.A.	(I) 1	-	(1)	-	-	-	-	-
Villagio Splendore Empreendimento Imobiliário S.A.	(I) 1.011	-	(969)	-	-	(42)	-	-
ZMF 10 Incorporações S.A.	1.666	-	(2.493)	-	-	827	-	-
ZMF 11 Incorporações S.A.	(I) (2)	2	-	-	-	-	-	-
ZMF 16 Incorporações S.A.	(5)	5	-	-	-	-	-	-
ZMF 19 Incorporações S.A.	(358)	66	-	-	-	292	-	-
ZMF 22 Incorporações S.A.	62.035	139.794	-	(771)	(1.078)	12.897	-	212.877
ZMF 8 Incorporações S.A.	(1)	1	-	-	-	-	-	-
ZMF5 Incorporações S.A.	20.945	361	-	-	-	(322)	-	20.984
	5.200.758	1.240.279	(1.032.419)	(2.137)	(25.046)	(22.929)	21.036	5.379.542
Total do investimento - líquido	5.353.719	1.254.884	(1.052.355)	(20.571)	(40.361)	(23.717)	21.664	5.493.263
Juros capitalizados	64.074							36.224
Mais valia sobre terrenos	87.210	-						66.727
Intagível (Nota 9)	412.025							411.076
Demais	563.309							514.027
Total do investimento	5.917.028							6.007.290

(*) Outros: Referem-se a provisão de perdas em investimentos reclassificados para o passivo não circulante.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

- (I) No decorrer do primeiro semestre de 2013, a Administração da Companhia, com o intuito de otimizar e 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; estas adições e reduções não geraram movimentação de caixa.

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

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Sociedades coligadas					
Agra Cyrela SPE Ltda	50%	2.010	(84)	2.094	234
Bela Manhã Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50%	7.561	1.632	5.929	(1.666)
Bela Visão Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50%	1.507	501	1.006	(551)
Bni Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda	33%	7	7	-	(3)
Bni Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50%	7.007	9.968	(2.961)	(152)
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	50%	121.519	92.627	28.892	15.615
Coreopis Empreendimento S.A.	43%	109.137	118.255	(9.118)	845
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25%	187.238	132.077	55.161	15.363
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	20%	5.646	2.612	3.034	835
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empee	35%	6.690	928	5.762	921
Dolce vita incorporação Ltda	30%	(87)	1	(88)	(95)
Estela Borges Empee. Imob. Spe Ltda.	50%	2.545	747	1.798	706
General Rondon Incorporadora Ltda	50%	9.248	5.034	4.214	(249)
Gliese Incorporadora Ltda	42%	146.238	100.725	45.513	4.069
Grand Life Botafogo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	50%	8.929	3.546	5.383	(267)
Iepe - Investimentos Imob.S Ltda	30%	25.471	5.710	19.761	7
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30%	19.655	16.889	2.766	3.280
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro Spe Ltda	30%	24.499	4.005	20.494	(20)
Ipiranga SPE S.A	35%	912	916	(4)	118
Jardim Sul Incorporadora Ltda	20%	5.023	3.185	1.838	(172)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50%	35.515	4.187	31.328	3.744
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda.	42%	5.442	584	4.858	54
Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	50%	7.073	859	6.214	(90)
Londres Empreendimentos S.A	25%	189.389	110.139	79.250	30.813
Malmequer Empreendimentos S.A.	43%	119.382	74.482	44.900	1.184
Morumbi Spe S.A.	40%	7.420	2.676	4.744	356
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	50%	1.046	104	942	422
Paineira Incorporadora Ltda.	30%	20.437	19.149	1.288	746
Paio Velho Ltda	39%	26.712	9	26.703	2
Petronio Portela Empr.Imob. Spe Ltda	50%	224	93	131	(10)
Quadra B-20 Incorporadora Ltda	50%	52	62	(10)	(5)
Quatorze De Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda	18%	6.586	6.706	(120)	(3)
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	30%	18.742	2.205	16.537	1.015
Sjc Investimentos Imobiliários Ltda	20%	23.577	1	23.576	(31)
Spe Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50%	957	1.705	(748)	(463)
Spe Reserva Do Alto Aricanduva Construccoes Ltda	25%	3.332	375	2.957	(498)
SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A	50%	452.839	439.653	13.186	13.029
Tembe Empreendimentos Imobiliários Ltda	39%	26.791	25.468	1.323	(31)
Vila Maria Empreend. Imobil. Spe Ltda.	50%	2.529	594	1.935	(466)
Vila Mascote SPE S.A.	35%	2.236	742	1.494	(146)
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	25%	806.158	429.402	376.756	138.240
Sociedades consolidadas					
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	99.064	41.494	57.570	-
Abyara Planejamento Imobiliário S.A.	100%	243.900	119.273	124.627	5.078
Abyara-Assess.Cons. E Interm.Imob Ltda	100%	5.605	793	4.812	(899)
Acacia Incorporadora Ltda.	50%	7.408	421	6.987	(727)
Acanto Incorporadora Ltda.	67%	30.137	1.066	29.071	(5)
Adélia Incorporadora Ltda	100%	2.556	2.557	(1)	12
Aec Clientes - Ass.Cons.Interm.Imob.Ltda	100%	1.386	1.890	(504)	(369)
Agest Incorporadora Ltda	70%	10.909	9.718	1.191	56
Agin Anapolis Empreendimento Imobiliários Ltda	50%	74.970	9.298	65.672	(3.553)
Agin Empreendimentos E Participações Spe Ltda	100%	141.074	84.429	56.645	9.060
Agr Praia Grande Empreend Imob Spe Ltda	100%	16.841	217	16.624	29
Agra Aquarele Incorporadora Ltda	100%	9.058	1.021	8.037	343

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Agra bergen incorporadora Ltda	80%	140.471	108.688	31.783	7.082
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	100%	9.959.787	7.738.042	2.221.745	(137.988)
Agra Jundiai Incorporadora Ltda	100%	10.798	7.805	2.993	(508)
Agra Kauai Incorporadora Ltda	100%	47.913	31.992	15.921	6.394
Agra Maligawa Incorporadora Ltda	100%	256.420	225.702	30.718	(6.131)
Agra Moab Incorporadora Ltda	100%	44.539	30.567	13.972	3.971
Agra Mykonos Incorporadora Ltda.	100%	198	93	105	(56)
Agra Oahu Incorporadora Ltda.	100%	15.127	962	14.165	692
Agra Pradesh Incorporadora Ltda	100%	159.920	124.308	35.612	10.724
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80%	99.692	61.214	38.478	587
Agra Verbier Incorporadora Ltda	90%	677	556	121	-
Agre Araraquara Urbanismo Spe Ltda	100%	42.568	21.658	20.910	(7.142)
Agre Nova Iguacu Urbanismo Spe Ltda	100%	378	121	257	20
Agre Ribeirao Preto Urbanismo Spe Ltda	100%	49.849	20.656	29.193	(3.039)
Agre Rio 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	8.114	7.952	162	-
Agre Urbanismo Participacoes Ltda	100%	7	-	7	-
Agre Urbanismo S.A.	100%	342.430	291.695	50.735	(43.166)
Agrell Construcao Ltda.	100%	99.980	128.093	(28.113)	(2.262)
Alba Incorporadora Ltda.	100%	263	255	8	(1)
Aldebaran Incorporadora Ltda	100%	58.044	17.751	40.293	1.323
Alencar Araripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	1.867	576	1.291	(2.738)
Alicia Incorporadora Ltda.	100%	6	160	(154)	(163)
Alive Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	100%	10.976	2.204	8.772	911
Allegri Praca Louveira Incorp Spe Ltda	70%	17.981	(1.913)	19.894	663
Altair Incorporadora Ltda	100%	15.328	2.872	12.456	(4.122)
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	5.583	625	4.958	(383)
Amanda Incorporadora Ltda	100%	7	4	3	2
Amanda Incorporadora Ltda.	100%	15.335	15.345	(10)	(2)
Amanha Incorporadora Ltda.	100%	127.952	75.899	52.053	4.094
Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda	100%	33.832	23.087	10.745	221
Amsterdã Incorporadora Ltda	100%	12.851	17.488	(4.637)	(23.839)
Amsterdam emp. imob. SPE Ltda.	100%	16.346	5.270	11.076	221
Andrea Incorporadora Ltda	100%	12	7	5	-
Anhanguera Cop-1 Incorporadora Ltda	80%	22.021	21.572	449	(13)
Api Participacoes Ltda	100%	1.697	4	1.693	(2)
Api Spe 03 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	88.103	82.024	6.079	(22.683)
Api Spe 04 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	144.782	101.835	42.947	8.957
Api Spe 07 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	59.612	1.008	58.604	(3)
Api Spe 08 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	50%	108.360	46.464	61.896	-
Api Spe 09 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	84.395	67.317	17.078	3.478
Api Spe 10 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	80%	46.939	25.003	21.936	6.049
Api Spe 12 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	31.304	30.239	1.065	(1)
Api Spe 13 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	1.900	-	1.900	-
Api Spe 14 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	3.503	-	3.503	-
Api Spe 15 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	98.841	102.034	(3.193)	(15.142)
Api Spe 16 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	196	395	(199)	(1)
Api Spe 17 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	16.116	2.370	13.746	623
Api Spe 18 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	15.859	8.996	6.863	(737)
Api Spe 19 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	20.001	451	19.550	(2)
Api Spe 21 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	8.671	3.812	4.859	2.855
Api Spe 24 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	46.941	35.694	11.247	(4.721)
Api Spe 25 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	2.356	2.353	3	-
Api Spe 26 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	73.497	66.784	6.713	(21.300)
Api Spe 30 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	143.277	175.038	(31.761)	(31.758)
Api Spe 34 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	7.044	-	7.044	-
Api Spe 35 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	3.738	126	3.612	3
Api Spe 36 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	12.846	76	12.770	-
Api Spe 37 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	9.088	24	9.064	(3)
Api Spe 40 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	3.019	16	3.003	-
Api Spe 42 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	85.218	68.621	16.597	(1.298)
Api Spe 47 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	543	611	(68)	(60)
Api Spe 48 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	4.818	4.529	289	394
Api Spe 53 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	580	582	(2)	(2)
Api Spe 55 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	107	35	72	2
Api Spe 56 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	13.314	7.544	5.770	1.869
Api Spe 57 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	300	-	300	-
Api Spe 60 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	49.078	34.565	14.513	7.881
Api Spe 64 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	14.440	14.478	(38)	-
Api Spe 67 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	72.709	66.124	6.585	(2.847)
Api Spe 69 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	171	42	129	128
Api Spe 70 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	1.569	1.605	(36)	-
Api Spe 71 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	5.288	5.303	(15)	-
API Spe 72 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	5.369	1.519	3.850	(987)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Api Spe 74 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	3	6	(3)	(1)
Api Spe 75 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	88.889	72.410	16.479	5.230
Api Spe 88 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	15.636	15.640	(4)	(1)
Api Spe 89 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	24.286	24.438	(152)	1.164
Api Spe 90 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	36.154	18.656	17.498	-
Api Spe 93 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	11.771	12.381	(610)	(780)
Api Spe 94 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	56	55	1	-
Api Spe 95 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	3	4	(1)	-
Api Spe02 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	174.185	172.296	1.889	(15.955)
Api Spe11 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	65.487	51.879	13.608	157
Api Spe20 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	135.080	150.832	(15.752)	(32.283)
Api Spe22 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	64.040	82.412	(18.372)	(14.707)
Api Spe39 - Planej. e desenv. de empreend. imob. Ltda	100%	139.189	77.086	62.103	(5.225)
Apiac Spe-Plan E Desen De Emp Imob Ltda	100%	12.501	119	12.382	113
Aquarelle Incorporadora Ltda	60%	30.405	22.862	7.543	589
Aquiléia Incorporadora Ltda	100%	1.567	23	1.544	-
Ararajuba - Empreend Imobiliarios Ltda	100%	112.451	55.733	56.718	18.414
Araucária Incorporadora Ltda.	88%	3.961	72	3.889	-
Araxá Participações E Empreendimentos Imobiliários S.A.	100%	238.156	191.665	46.491	18.343
Arboris Empreend Imobiliario Spe Ltda	80%	11.463	1.167	10.296	(3.716)
Arena Park Empreendimento Imobiliario SPE Ltda	100%	217.252	59.821	157.431	2.134
Aroaba Empreend Imobiliarios Ltda	100%	99.547	(15.754)	115.301	2.277
Aroeira Incorporadora Ltda.	60%	1.972	4.169	(2.197)	77
Asa Adriana Incorporadora Ltda	100%	3.021	3.000	21	(2)
Asa Ana Incorporadora Ltda	100%	1	(9)	10	-
Asa Bruna Incorporadora Ltda	100%	1	12	(11)	(21)
Asa Cantareira Incorporadora Ltda	100%	12	2	10	-
Asa Carandá Incorporadora Ltda	100%	7	3	4	-
Asa Cassia Incorporadora Ltda	100%	1	(9)	10	-
Asa Dublin Incorporadora Ltda	100%	5	19	(14)	-
Asa Estocolmo Incorporadora Ltda	100%	1.642	1.335	307	-
Asa Flavia Incorporadora Ltda	100%	15	5	10	-
Asa Gisele Incorporadora Ltda	100%	1	(9)	10	-
Asa Ines Incorporadora Ltda	100%	2	8	(6)	(1)
Asa Ipiranga Incorporadora Ltda	100%	4	4	-	-
Asa Itaquera Incorporadora Ltda	100%	3	11	(8)	(3)
Asa Janaina Incorporadora Ltda	100%	21	24	(3)	(3)
Asa Liberdade Incorporadora Ltda	100%	2	2	-	-
Asa Marcela Incorporadora Ltda	100%	232	675	(443)	(458)
Asacon - Asacop Construções E Serv Ltda	59%	656	1.121	(465)	50
Asacon SCP Jardim América	94%	894	1.473	(579)	(35)
Asacon SCP Jardim Bela Vista	80%	1.107	3.621	(2.514)	147
Asacon SCP Jardim Betânia	100%	866	2.953	(2.087)	(304)
Asacon SCP Jardim Camargos	100%	3.046	3.386	(340)	(520)
Asacon SCP Jardim Da Lagoa	82%	1.584	1.766	(182)	2
Asacon SCP Jardim Das Acácias	100%	1.530	350	1.180	(425)
Asacon SCP Jardim Dos Buritis	87%	(93)	641	(734)	(175)
Asacon SCP Jardim Ouro Minas	94%	14	77	(63)	(9)
Asacon SCP Jardim Ouro Preto	94%	1.796	1.916	(120)	(8)
Asacon SCP Jardim San Marino	94%	236	432	(196)	(39)
Asacon SCP Portinari Residence	100%	6.318	7.424	(1.106)	(327)
Asacon SCP Ville Esmeralda	100%	6.187	3.008	3.179	(335)
Asacon SCP Ville Federação	100%	6.071	12.300	(6.229)	(1.465)
Asacon SCP Ville Pampulha	80%	955	1.183	(228)	6
Asacorp Emp. E Partip. S/A	100%	717	920	(203)	(12)
Asacorp Empreend E Participações S/A	100%	942.757	1.079.261	(136.504)	(204.222)
Asacorp SCP Asacorp SCP Citta Liberdade	100%	29.360	32.814	(3.454)	(7.717)
Asacorp SCP Citta Pamp. Iate	100%	34	104	(70)	(55)
Asacorp SCP Citta Pamp. Lagoa	100%	260	139	121	55
Asacorp SCP Citta Savaju'S	100%	2.793	6.240	(3.447)	(256)
Asacorp SCP Dalva De Matos Ii	100%	9	6	3	-
Assis Bueno 30 Incorporações Ltda	100%	9.761	2.944	6.817	(26)
Astroemeria Incorporadora Ltda.	80%	39.874	12.067	27.807	339
Atelier Klabin Scp	100%	2.533	1.315	1.218	9
Atmos Incorporadora Ltda	100%	109.789	97.990	11.799	6.628
Aurora Incorporadora Ltda	100%	21.452	15.037	6.415	(1.739)
Austria Empreendimentos Ltda	100%	30.934	(3.340)	34.274	(3.020)
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	68.361	18.373	49.988	143
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	100%	25.613	8.086	17.527	2.279
Bandeirantes Incorporadora Ltda	100%	1.888	3.115	(1.227)	(1.599)
Barão De Itapoan Incorporadora Ltda	70%	13.924	41	13.883	7
Barao Do Triunfo Incorporadora Ltda.	100%	161.815	135.892	25.923	9.664
Barbara Incorporadora Ltda.	100%	265	416	(151)	(8)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Baronesa De Poconé 222 Incorporações Ltda	100%	37.601	31.518	6.083	(2.852)
Barra Ville Incorporadora Ltda	70%	5.717	10.464	(4.747)	283
Bela Cidade Spe - Planejamento Imobiliário Ltda	50%	13.886	8.185	5.701	-
Bellatrix Incorporadora Ltda.	100%	41.472	12.960	28.512	2.371
Bento Lisboa 106-A Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	29.765	16.178	13.587	3.528
Bento Lisboa 106-B Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	36.038	15.361	20.677	6.879
Bento Lisboa Participações Ltda.	100%	49.023	18.238	30.785	11.463
Betelgeuse Incorporadora Ltda.	100%	3.637	8	3.629	(3)
Big Field Incorporação S.A	100%	101.898	89.586	12.312	(1.851)
Bmi 600 Incorporações Ltda	100%	17.968	12.278	5.690	1.724
Bni Artico Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50%	21.890	6.251	15.639	928
Bni Baltico Desenvolv. Imobiliario Ltda	67%	56.383	77.608	(21.225)	(10.277)
Bni Pacifico Desenvolvimento Imobil. Ltda	50%	1.914	18	1.896	-
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	100%	1.449	68	1.381	136
Bolonha Incorporadora Ltda	100%	33.325	21.695	11.630	3.190
Borges De Figueiredo Emp Imob Spe Ltda	60%	4.163	285	3.878	4
Bras Empreend Imobiliarios Spe Ltda	100%	117.506	84.258	33.248	10.695
Brindisi Empreendimentos Imobiliários Ltda	75%	8.825	1	8.824	(9)
Brotas Incorporadora Ltda	100%	191.011	198.554	(7.543)	(1.481)
Bruxelas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100%	13.587	8.888	4.699	67
Bruxelas Incorporadora Ltda.	100%	37.256	(10.084)	47.340	(5.263)
Buganvilia Incorporadora Ltda.	100%	678	13	665	(1)
Bulgária Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	4.860	802	4.058	(63)
Butanta - Admin De Patrimonio Ltda	100%	5	5	-	-
Buzios Paradise Empreend Imob S.A.	100%	1.561	286	1.275	1
Calicanto Incorporadora Ltda	100%	794	61	733	(149)
Camila Incorporadora Ltda	100%	2	2	-	-
Caph Incorporadora Ltda	97%	35.829	23.393	12.436	(1.392)
Carcara-Investimentos Imobiliarios Ltda	100%	77.229	21.414	55.815	1.527
Carlos Vicari Spe Empreendimentos Ltda.	100%	1.766	646	1.120	259
Ccb - 1 Incorporação E Construção Spe Ltda	65%	2.957	344	2.613	(7)
César Cople Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	47.307	29.854	17.453	(2.026)
Cesaria Incorporadora Ltda	100%	11.874	16.275	(4.401)	(5.760)
Cesaria Incorporadora Ltda.	100%	16	6	10	-
Chi Desenvolvimento Imobiliários Ltda	100%	385	4.062	(3.677)	(1.481)
Chl 133 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	100%	30.854	24.552	6.302	3.536
Chl 156 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	100%	36.239	28.723	7.516	3.042
Chl Cxx Incorporações Ltda	55%	13.149	8.246	4.903	142
Chl Cxxi Incorporações Ltda	100%	3.251	3.261	(10)	(49)
Chl Cxxii Incorporações Ltda	100%	44.287	28.414	15.873	4.505
Chl Cxxiv Incorporações Ltda	100%	355	689	(334)	(377)
Chl Cxxvi Incorporações Ltda	90%	13.308	12.235	1.073	1.042
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	100%	3.628.372	2.829.047	799.325	45.871
Chl L Incorporações Ltda.	100%	4.613	4.596	17	(28)
Chl Li Incorporações Ltda	100%	80.047	62.345	17.702	(360)
Chl Lii Incorporações Ltda	100%	15.412	13.231	2.181	(1.760)
Chl Liii Incorporações Ltda	100%	497	7.523	(7.026)	(1.473)
Chl Liv Incorporações Ltda	100%	23.919	16.865	7.054	(651)
Chl Lix Incorporações Ltda	100%	22.792	15.368	7.424	394
Chl Lvi Incorporações Ltda	100%	3	19	(16)	(257)
Chl Lvii Incorporações Ltda	100%	13.116	9.582	3.534	(87)
Chl Lviii Incorporações Ltda	85%	20.228	14.709	5.519	432
Chl Lx Incorporações Ltda	100%	35.761	30.182	5.579	(1.640)
Chl Lxi Incorporações Ltda	60%	25.862	28.148	(2.286)	140
Chl Lxii Incorporações Ltda	100%	27.643	19.091	8.552	683
Chl Lxiii Incorporações Ltda	65%	18.029	10.149	7.880	(475)
Chl Lxv Incorporações Ltda	100%	33.103	33.063	40	(1)
Chl Lxvi Incorporações Ltda	100%	576	34	542	93
Chl Lxviii Incorporações Ltda	70%	53.652	23.824	29.828	(424)
Chl Lxxi Incorporações Ltda	100%	63	72	(9)	(399)
Chl Lxxii Incorporações Ltda	100%	43.362	31.737	11.625	(2.762)
Chl Lxxiii Incorporações Ltda	100%	34.903	21.988	12.915	(332)
Chl Lxxiv Incorporações Ltda	100%	31.005	32.468	(1.463)	(576)
Chl Lxxv Incorporações Ltda	100%	56	21	35	(1)
Chl Lxxvi Incorporações Ltda	100%	95.678	74.770	20.908	3.482
Chl Lxxvii Incorporações Ltda	100%	1.301	1.163	138	(63)
Chl Lxxx Incorporações Ltda	100%	48.797	28.167	20.630	7.284
Chl Lxxxi Incorporações Ltda	100%	53.435	25.128	28.307	4.399
Chl Lxxxii Incorporações Ltda	100%	87.481	75.226	12.255	2.845
Chl Lxxxiii Incorporações Ltda	100%	113	43	70	(1)
Chl Lxxxiv Incorporações Ltda	100%	3.699	3.414	285	(3.538)
Chl Lxxxv Incorporações Ltda	100%	61	18	43	(1)
Chl Lxxxvi Incorporações Ltda	100%	17.681	17.639	42	10

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Chl Lxxxvii Incorporações Ltda	100%	62	20	42	(1)
Chl Lxxxviii Incorporações Ltda	100%	1.704	15	1.689	(1)
Chl Serviços Financeiros Imobiliários Ltda	100%	5.516	92.439	(86.923)	(48.210)
Chl Viii Incorporações Ltda	100%	12	24	(12)	(2)
Chl Xci Incorporações Ltda	100%	810	719	91	(28)
Chl Xcii Incorporações Ltda	100%	10.459	16.504	(6.045)	(5.983)
Chl Xciii Incorporações Ltda	100%	12.671	6.977	5.694	14
Chl Xciv Incorporações Ltda	100%	33.758	25.945	7.813	1.466
Chl Xcix Incorporações Ltda	100%	3.825	3.862	(37)	(33)
Chl Xcv Incorporações Ltda	100%	1.418	694	724	(1)
Chl Xii Incorporações Ltda	100%	68.362	46.766	21.596	2.437
Chl Xi Incorporações Ltda	100%	31.014	12.884	18.130	108
Chl Xliii Incorporações Ltda	100%	102.520	81.218	21.302	(662)
Chl Xliv Incorporações Ltda	100%	2.952	1.426	1.526	2
Chl Xlix Incorporações Ltda	100%	38.176	27.967	10.209	729
Chl Xlvi Incorporações Ltda	100%	215.632	201.298	14.334	(14.468)
Chl Xlviii Incorporações Ltda	100%	535	6.797	(6.262)	(2.539)
Chl Xviii Incorporações Ltda	100%	1.645	1.643	2	(4)
Chl Xxvi Incorporações Ltda	100%	63.560	16.954	46.606	12.024
Chl Xxix Incorporações Ltda	100%	6.979	6.250	729	(36)
Chl Xxxviii Incorporações Ltda	100%	24.253	16.690	7.563	(868)
Ciclame Incorporadora Ltda.	80%	30.682	49.253	(18.571)	(183)
Cielo Empreen Imobiliario Spe Ltda	100%	9.065	10.002	(937)	(965)
Città Torre Del Greco Ltda	100%	3.914	4.846	(932)	(2.054)
Clelia Incorporadora Ltda.	100%	462	441	21	-
Colina De Piata Incorporadora Ltda	88%	175.502	100.745	74.757	9.371
Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	114.129	83.890	30.239	1.662
Conquista Emp. Imob. Spe Ltda	100%	37.675	58.343	(20.668)	(435)
Construtora DPG Ltda	100%	3	455	(452)	(443)
Construtora Sao Jose Spe Salvador - Rua Dos Bandeirantes Ltda.	50%	56	32	24	(1)
Contemporaneo Scp	100%	93	1.104	(1.011)	-
Cores Da Lapa Empreend Imobiliario S.A	100%	9.247	1.642	7.605	(136)
Costa Do Caparica Adm De Bens Ltda.	100%	76.621	2.669	73.952	20.528
Crisantemo Incorporadora Ltda.	100%	1.478	3.641	(2.163)	(2)
Cristiana Incorporadora Ltda	100%	4	4	-	-
Cult Empreend Imobiliarios Spe Ltda	100%	1.397	589	808	106
Dalia Incorporadora Ltda.	100%	182	174	8	(1)
Daniele Incorporadora Ltda	100%	2	2	-	-
De Pinedo Incorporadora Spe Ltda.	80%	4.303	1.165	3.138	61
Delaporte Empreend Imobiliario S.A.	100%	68.917	58.364	10.553	(4.236)
Diamantina Incorporadora Ltda	100%	1.866	2.028	(162)	-
Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	26.117	21.515	4.602	(38)
Draco Incorporadora Ltda	100%	50.860	43.668	7.192	1.722
Dracon Incorporadora Ltda	100%	169	163	6	(2)
Dubhe Incorporadora S/A	55%	31.621	3.953	27.668	1.851
Eltanin Incorporadora Ltda	100%	94.112	(44.316)	138.428	27.140
Ep770 Empreiteira Ltda	100%	25.222	18.478	6.744	(215)
Esperanca Incorporadora Ltda	70%	45.824	26.899	18.925	(9.617)
Essenza Scp	100%	27.685	11.626	16.059	(19)
Estrada Do Magarça 1870 incorporações Ltda	100%	45.277	34.182	11.095	4.110
Estrada Do Monteiro 323 incorporações Ltda	100%	147.077	104.511	42.566	2.854
Etage Botafogo Empreend Imob Spe Ltda	100%	8.800	5.330	3.470	1.131
Eucalipto Incorporadora Ltda.	100%	6.982	921	6.061	431
Exuberance Empreend Imob Spe Ltda	100%	5.872	3.333	2.539	54
Felicia Incorporadora Ltda.	100%	3.336	4.485	(1.149)	(2.063)
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	2.064	641	1.423	(1.053)
Fortunato Ferraz Empreendimentos Imobili	90%	2.533	2.307	226	(134)
Gabriela Incorporadora Ltda	100%	3	3	-	-
Galba Incorporadora Ltda	100%	1.984	3.126	(1.142)	(1.408)
Gan Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100%	15.400	13.189	2.211	540
Gan Salvador Incorporadora Ltda	100%	12.971	8.311	4.660	353
Garibaldi Incorporadora Ltda	70%	19.571	1.269	18.302	(100)
Garibaldi Incorporadora Ltda	100%	329	567	(238)	(14)
Gc Desenvolvimento Imobiliário S.A.	100%	72.012	2.095	69.917	(1.310)
Gdp 1 Incorporações Spe Ltda	100%	21.731	23.586	(1.855)	(1.260)
Gdp 11 Incorporações Spe Ltda	100%	1.296	1.298	(2)	(10)
Gdp 3 Incorporações Spe Ltda	100%	63.378	62.872	506	(152)
Gdp 4 Incorporações Spe Ltda	100%	53.880	42.728	11.152	3.665
Gdp 4 Incorporações Spe Ltda	100%	6.547	6.472	75	206
Gdp 5 Incorporações Spe Ltda	100%	9.787	5.343	4.444	3
Gdp 6 Incorporações Spe Ltda	100%	84	84	-	-
Gdp 9 Incorporações Spe Ltda	100%	37	63	(26)	-
Gemini Incorporadora Ltda	100%	20.088	14.018	6.070	(5.387)

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Geraldo martins empreend. imobiliários Ltda	50%	54.885	30.146	24.739	11.906
Gerbera Incorporadora Ltda.	72%	40.436	7.459	32.977	1.877
Gold Acapulco empreend. Imobiliários SPE Ltda	100%	14.291	(2.601)	16.892	(33)
Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	448.802	189.997	258.805	1.351
Gold Alabama Empreend. Imobil SPE Ltda	100%	9	17	(8)	-
Gold Alaska Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	109.122	32.767	76.355	542
Gold Amapá Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	10.796	6.406	4.390	(541)
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	215.660	161.936	53.724	12.828
Gold Anafi Empreend. Imob. Ltda	100%	4	30	(26)	-
Gold Andros Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	47.533	45.593	1.940	(51)
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	186.841	175.295	11.546	(4.333)
Gold Antiparos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	6.750	2.762	3.988	(603)
Gold Argélia Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	127.584	136.389	(8.805)	(1.969)
Gold Argentina Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	112.437	79.767	32.670	(1.506)
Gold Bahamas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	14.828	(434)	15.262	118
Gold Beige Empreend. Imob. Ltda	100%	15.139	319	14.820	(53)
Gold Black Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	34.525	54.034	(19.509)	(1.733)
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	128.007	101.806	26.201	(11.531)
Gold Bósnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	10.665	7.790	2.875	-
Gold Califórnia Empreend. Imobil SPE Ltda	100%	3.155	49	3.106	(806)
Gold Canadá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	38.969	24.674	14.295	376
Gold Cancun Empreend. Imobil. SPE Ltda	100%	31.860	28.642	3.218	-
Gold Celestino Bourruol Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	100%	9.232	3.286	5.946	172
Gold Chile Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	167.429	149.891	17.538	4.349
Gold China Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	36.783	31.103	5.680	(342)
Gold Colômbia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	11.275	1.179	10.096	-
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	273	77	196	(7)
Gold Córdoba Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	435	442	(7)	(277)
Gold Cuba Empreend. Imobil SPE Ltda	100%	41.523	26.900	14.623	711
Gold Cuiaba Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	11.829	6.047	5.782	265
Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	109.602	116.864	(7.262)	(15.881)
Gold Donoussa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1	14	(13)	-
Gold Egito Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	14.188	276	13.912	118
Gold Escócia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	21.697	(4.839)	26.536	224
Gold Espírito Santo Empreend. Imob. Spe	100%	49.511	92.055	(42.544)	(24.684)
Gold Fiji Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	20.933	10.372	10.561	(3)
Gold Flórida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	31.437	19.216	12.221	533
Gold Folegandros Empreend. Imob. Spe Ltd	100%	184.996	132.335	52.661	6.138
Gold França Empreend. Imob. Ltda	100%	48.794	1.633	47.161	(310)
Gold Gana Empreend. Imobil SPE Ltda.	100%	31.539	22.714	8.825	(621)
Gold Geneva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	6.003	4.093	1.910	(32)
Gold Gray Empreend. Imobil SPE Ltda	100%	692	545	147	(3)
Gold Groelândia Empreend. Imob. Spe Ltda	100%	32.522	28.085	4.437	93
Gold Guine empreendimentos imobiliários Ltda	100%	1	60	(59)	(258)
Gold Haiti Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	1.533	1.047	486	(118)
Gold Havai Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	33.703	(3.703)	37.406	(602)
Gold Havana Empreendimentos imobiliários SPE Ltda.	100%	7.325	435	6.890	(142)
Gold Heraklia Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	123.847	108.315	15.532	3.892
Gold Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	4.998	1.442	3.556	73
Gold Ikralia Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	26.219	21.340	4.879	493
Gold Ilhéus Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	2.191	947	1.244	447
Gold India Empreend. Imobil. SPE Ltda.	100%	52.585	48.682	3.903	426
Gold Ios Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	2	56	(54)	(8)
Gold Irlanda Empreend. Imobil. SPE Ltda	100%	18.977	8.531	10.446	159
Gold Jamaica Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	1.988	659	1.329	(1.914)
Gold Japão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	4.920	1.440	3.480	13
Gold Kea Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	9	20	(11)	(1)
Gold Kimolos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	338	672	(334)	(774)
Gold Leros Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	66.790	48.368	18.422	5.276
Gold Leucada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	6.238	8.451	(2.213)	(1.892)
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	4.595	4.586	9	-
Gold Limoges Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	12.382	10.859	1.523	-
Gold Linhares Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	40.245	31.576	8.669	(716)
Gold Lisboa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	7.018	(291)	7.309	29
Gold Lituania Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	1.045	1.395	(350)	2
Gold Los Angeles Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	63.848	62.524	1.324	(1.604)
Gold Lyon Empreend. Imobil SPE Ltda.	100%	33.304	26.719	6.585	137
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	2.419	(496)	2.915	(810)
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	36.151	435	35.716	(124)
Gold Marília Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	175.117	29.785	145.332	12.334
Gold Marrocos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	6.973	2.566	4.407	34
Gold Milano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	16.646	6.690	9.956	575
Gold Minas Gerais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	8.414	(4.880)	13.294	(42)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Gold Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	16.381	5.902	10.479	308
Gold Montana Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	51.842	47.540	4.302	1.134
Gold Mykonos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1.216	251	965	-
Gold Naxos Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	7.421	7.662	(241)	(20)
Gold Nevada Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	129.848	89.952	39.896	2.017
Gold New York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	3.691	542	3.149	(17)
Gold Nigéria Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	158.084	122.965	35.119	11.302
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	174.928	57.065	117.863	(3.197)
Gold Oceania Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	11.949	13.996	(2.047)	(330)
Gold Orange Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	5.183	851	4.332	(251)
Gold Oregon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	6.603	(120)	6.723	124
Gold Palmares Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	441	78	363	(1.306)
Gold Panamá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	8.069	1.549	6.520	108
Gold Paraíba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	4.654	447	4.207	41
Gold Patnos Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	11.930	10.946	984	(6)
Gold Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1.634	4.794	(3.160)	(6.853)
Gold Pink Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	12.299	3.881	8.418	(48)
Gold Polônia Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	43.919	36.635	7.284	49
Gold Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	19.448	3.269	16.179	(286)
Gold Porto Velho Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	9.564	336	9.228	(190)
Gold Portugal Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	8.072	2.456	5.616	891
Gold Properties Vila Guilherme S/A	100%	2.306	243	2.063	(1.210)
Gold Purple Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	45.055	58.558	(13.503)	(13.954)
Gold Recife Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	9.744	1.770	7.974	(510)
Gold Red Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	19.704	17.785	1.919	(623)
Gold Roraima mpreend. Imobil. SPE Ltda.	100%	12.620	(3.247)	15.867	60
Gold Salvador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	56.108	1.325	54.783	87
Gold Santa Catarina Empreend. Imobil. Ltda	100%	30.187	21.865	8.322	(70)
Gold Santiago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	18.439	14.123	4.316	(95)
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	189.865	178.799	11.066	(1.324)
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	12.255	423	11.832	(3.803)
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	11.955	10.429	1.526	(2)
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	100%	8.115	1.044	7.071	264
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	12.877	2.834	10.043	94
Gold Sikinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	219.163	204.003	15.160	2.048
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	22.970	6.535	16.435	121
Gold Sudão Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	1.266	1.610	(344)	33
Gold Suécia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	17.996	2.810	15.186	(1)
Gold Suíça Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	4.558	90	4.468	615
Gold Texas Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	30.338	3.785	26.553	1.471
Gold Tunísia Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	720	633	87	76
Gold Turquia Empreend. Imob. Spe Ltda.	100%	10.683	2.028	8.655	(70)
Gold Turquoise Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	8.713	7.729	984	(6)
Gold Uberaba Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	28.449	16.286	12.163	(316)
Gold Valence Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	11.541	2.741	8.800	-
Gold Vênice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	6.915	1.895	5.020	23
Gold Viena Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	3.082	4.252	(1.170)	(9)
Gold Vietnã Empreend. Imobil SPE Ltda	100%	6	171	(165)	(1)
Gold Virginia Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	7.752	13.853	(6.101)	(5.105)
Gold Withe Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	9.857	21.431	(11.574)	(80)
Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	45.059	60.093	(15.034)	248
Goldfarb 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	30.784	32.225	(1.441)	(1.156)
Goldfarb 10 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	16.486	12.891	3.595	-
Goldfarb 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	30	35	(5)	-
Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	59.155	44.785	14.370	242
Goldfarb 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	57.004	38.875	18.129	518
Goldfarb 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	14.293	9.573	4.720	(496)
Goldfarb 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	2.787	284	2.503	1
Goldfarb 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	85.045	73.553	11.492	2.075
Goldfarb 17 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	100%	9.317	8.737	580	(6.155)
Goldfarb 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	1	2	(1)	-
Goldfarb 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	55.139	32.911	22.228	(911)
Goldfarb 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	49.657	44.481	5.176	(1.442)
Goldfarb 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	141.507	126.629	14.878	3.305
Goldfarb 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	74.213	47.241	26.972	7.330
Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	19.634	24.361	(4.727)	(13.576)
Goldfarb 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	1	14	(13)	(767)
Goldfarb 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	-	551	(551)	(941)
Goldfarb 25 Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	118.492	88.207	30.285	8.162
Goldfarb 26 Empreendimentos imobiliários Ltda	100%	4.394	6.456	(2.062)	(2.980)
Goldfarb 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	11.150	4.988	6.162	(17)
Goldfarb 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	-	6	(6)	-
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	4.269	1.737	2.532	(1)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Goldfarb 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	4	7	(3)	(8)
Goldfarb 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	9.421	6.336	3.085	(2)
Goldfarb 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	5.741	4.410	1.331	(3)
Goldfarb 33 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	58.680	45.204	13.476	1.347
Goldfarb 34 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	41	42	(1)	-
Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	36.933	23.715	13.218	(567)
Goldfarb 36 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	28.716	19.292	9.424	(41)
Goldfarb 37 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	2	5	(3)	-
Goldfarb 38 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	54.984	37.759	17.225	3.844
Goldfarb 39 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	2.696	378	2.318	(1)
Goldfarb 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	1.997	835	1.162	-
Goldfarb 40 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	14.951	363	14.588	(1)
Goldfarb 41 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	20.696	16.846	3.850	-
Goldfarb 42 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	2	7	(5)	-
Goldfarb 44 Empreendimento Imobiliário L	100%	2	3	(1)	(1)
Goldfarb 49 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	175.975	144.568	31.407	6.802
Goldfarb 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	44.451	39.953	4.498	447
Goldfarb 6 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	92.966	28.088	64.878	(697)
Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	48.369	46.357	2.012	(1.941)
Goldfarb 8 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	49.396	47.874	1.522	(771)
Goldfarb 9 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	8.519	1.323	7.196	(10)
Goldfarb Butantã Construções Ltda	100%	1.163	(148)	1.311	(18)
Goldfarb Pdg 2 Incorporações Ltda.	100%	138.492	119.997	18.495	(1.432)
Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.	100%	53.801	65.274	(11.473)	(3.686)
Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.	100%	22.647	17.279	5.368	-
Goldfarb PDG 5 Incorp. e Constr. Ltda.	100%	70.775	34.199	36.576	(2.110)
Goldfarb Serviços Financeiros Imobiliários Ltda	100%	21.774	51.055	(29.281)	(7.526)
Goldfarb Tatuapé Construções Ltda	100%	1.761	57	1.704	(158)
Goldfarb Vila Guilherme Construções	100%	685	917	(232)	(99)
Gomes Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	7.703	4.541	3.162	512
Gonder Incorporadora Ltda.	86%	302.053	221.376	80.677	25.379
Grajaú Empreendimentos Imobiliários Ltda	45%	10.439	2.465	7.974	1.283
Grand Park Empreend Imob Spe Ltda	100%	7	49	(42)	(2.158)
Greenville B Incorporadora Ltda	100%	195.286	138.319	56.967	20.424
Greenville E Incorporadora Ltda	100%	110.204	88.838	21.366	20.164
Greenville F Incorporadora Ltda	100%	1.914	295	1.619	(45)
Greenville I Incorporadora Ltda	100%	259.957	209.291	50.666	16.353
Greenville Incorporadora Ltda	100%	295.750	274.643	21.107	3.818
Greenville N Incorporadora Ltda	100%	2.784	405	2.379	(67)
Gundel Incorporadora Ltda	70%	117.263	75.092	42.171	(25.295)
Helena Incorporadora Ltda.	100%	147	378	(231)	(239)
Heliconia Incorporadora Ltda.	100%	17.496	24.749	(7.253)	(592)
Horizonte Incorporadora Spe Ltda.	100%	18.613	585	18.028	3
Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	17.391	4.115	13.276	(1.607)
Ibirapuera Incorporadora Ltda.	100%	366	514	(148)	(2)
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	20.461	9.695	10.766	1.581
Ilhas Gregas Incorporadora Ltda	100%	31.670	27.558	4.112	1.019
Imperatriz Leopoldina Emp Imob Ltda	100%	62.982	14.190	48.792	2.400
Incorporadora Ipitanga Ltda	100%	13.196	10.812	2.384	(733)
Isabela Incorporadora Ltda	100%	2	2	-	-
Ita Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	80%	25	-	25	(5)
Itapagipe Incorporadora Ltda.	100%	9.334	11.526	(2.192)	(1.578)
Jarash Incorporadora Ltda.	100%	1.352	240	1.112	100
Jardim Das Vertentes Incorp Spe Ltda	88%	195.745	163.060	32.685	16.779
João De Barros 161 Incorporações Ltda	100%	2	21	(19)	(1.313)
José Romão Incorporadora Ltda	100%	6.169	5.410	759	(746)
Julius Incorporadora Ltda	100%	3.795	3.743	52	38
Juriti - Invest Imobiliários Ltda.	100%	14.348	24.476	(10.128)	(13.197)
K Segall Vergueiro Emp Imob Spe Ltda	61%	8.103	904	7.199	579
Kaiapo Empreend Imobiliários Ltda.	100%	35.595	8.539	27.056	(1.345)
Kalapalo Empreend Imobiliários Ltda.	100%	150.104	138.998	11.106	2.653
Kamayura Empreend Imobiliários Ltda.	100%	56.468	60.107	(3.639)	(4.580)
Kantarure Empreend Imobiliários Ltda.	100%	83.788	95.507	(11.719)	(1.922)
Kaxiwana Empreend Imobiliários Ltda.	100%	26.316	25.277	1.039	(8)
Kfa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	150.967	57.023	93.944	(1.764)
Kimayr Negócios Imobiliários SPE Ltda	100%	6.036	253	5.783	43
Klabin S/A	100%	307.719	115.357	192.362	(6.382)
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70%	22.126	10.811	11.315	(620)
Klabin Segall Sp 31 Empreend Imob S.A	100%	16.543	109	16.434	-
Kochab Incorporadora Ltda.	100%	263.236	349.453	(86.217)	(1.619)
Ksc 2 Empreendimento Imobiliário Spe Ltd	50%	3.478	184	3.294	(1.991)
Kss - Negocios Imobiliários S/S Ltda.	100%	658	204	454	125
Lacerda Franco Incorporadora Spe Ltda.	50%	3.450	7.378	(3.928)	101

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Lagoa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	12.836	14.775	(1.939)	(107)
Laguna Incorporadora Spe Ltda	55%	6.663	185	6.478	4
Lalibela Incorporadora Ltda.	100%	227	249	(22)	(6)
Laranjeiras 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	40.595	25.797	14.798	3.048
Lbc Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	46.323	31.800	14.523	4.122
Leituga Incorporadora Ltda	100%	340	42	298	-
Lisboa Incorporadora Ltda	100%	85	19	66	(136)
Londres Incorporadora Ltda	100%	81.112	70.717	10.395	(3.063)
Lordello Empreend Imobiliários Ltda.	100%	102.044	70.179	31.865	(5.717)
Luana Incorporadora Ltda	100%	1	9	(8)	(9)
Luau Do Recreio Empreend Imob Spe Ltda	100%	82.849	53.540	29.309	(707)
Lucia Incorporadora Ltda	100%	6.215	6.189	26	-
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	8.939	6.848	2.091	129
Madri Incorporadora Ltda.	100%	86.313	46.535	39.778	24.189
Maioruna Empreend Imobiliários Ltda.	100%	55.535	86.014	(30.479)	(3.663)
Marcia Incorporadora Ltda	100%	194	196	(2)	-
Marcial - Invest Imobiliários Ltda	52%	4.737	2.634	2.103	1.047
Mareas Empreend Imobiliário Spe Ltda	100%	36.002	33.515	2.487	1.038
Maria Maximo Empreend Imobiliários Ltda	100%	28.644	(11.126)	39.770	5.438
Mariana Incorporadora Ltda	100%	147	115	32	-
Mariz E Barros 821 Incorporações Ltda	100%	28.389	19.078	9.311	3.780
Maroma Incorporadora Ltda.	100%	1.286	438	848	66
Marpal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	80	87	(7)	-
Marubo Empreend Imobiliários Ltda.	100%	141.948	176.844	(34.896)	(4.406)
Matheus Leao Empreend Imob Ltda.	100%	25.267	4.627	20.640	780
Matipu Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	51.775	73.641	(21.866)	(597)
Miguel De Frias 156 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80%	18.412	5.436	12.976	2.988
Mintaka Incorporadora Ltda	100%	1.501.779	1.105.121	396.658	53.679
Moema Empreend Imobiliários Spe Ltda	100%	9.542	4.972	4.570	372
Mogno Incorporadora Ltda.	80%	4.016	4.244	(228)	75
Moinho Dos Ventos Incorporadora Ltda	100%	2.336	1	2.335	-
Monique Incorporadora Ltda.	100%	20.122	25.384	(5.262)	(6.866)
Monsenhor Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	14.709	(12.616)	27.325	1.214
More Alphaville Empreendimentos Imobiliários Ltda	80%	35.628	34.785	843	-
More Melhor Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	15	26	(11)	-
Moscou Incorporadora Ltda	100%	7.566	2.804	4.762	(540)
Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda	55%	223	35	188	(108)
Mutinga Empreend Imobiliários Ltda.	72%	34.690	45.459	(10.769)	2.076
Narni Incorporadora Ltda	100%	4.492	6.302	(1.810)	(2.770)
Natalia Incorporadora Ltda	100%	49	49	-	-
Nerus Incorporadora Ltda	100%	1.963	1.954	9	(1)
Nilma Incorporadora Ltda	100%	698	1.426	(728)	(633)
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	7.709	(180)	7.889	(882)
Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	41.029	293	40.736	(306)
Nova Tatuapé Negócios imobiliários SPE Ltda	100%	5.633	1.118	4.515	(134)
Novita Empreend Imobiliários Spe Ltda	100%	16.135	15.459	676	-
Oceania Incorporadora Ltda	100%	608	107	501	(1)
Olga Incorporadora Ltda	100%	344	351	(7)	(3)
Ondina Incorporadora Ltda	100%	1.128	1.123	5	(4)
Orion Incorporadora Ltda	70%	69.374	26.997	42.377	(155)
Orozimbo Incorporadora Ltda	100%	42.953	34.690	8.263	2.202
Oscar Freire Incorporadora Ltda.	100%	16.087	24.116	(8.029)	(6.636)
Oslo Incorporadora Ltda	100%	9.466	8.778	688	(4)
Oswaldo Lussac Empreendimentos	100%	15.995	4.035	11.960	1.532
Ouro Preto Incorporadora Ltda.	100%	35.443	25.779	9.664	717
Paris Incorporadora Ltda.	100%	26.598	15.246	11.352	1.854
Parque Do Sol Empreend Imob Spe Ltda	100%	56.730	76.044	(19.314)	1.857
Pateo Santa Maria Incorporadora Ltda	100%	16.746	724	16.022	(61)
Paulista Upgrade Scp	100%	75	1.306	(1.231)	-
Pcl investimentos e participações S.A.	100%	175.853	101.463	74.390	(1.849)
PDG 3 Serviços Financeiros Ltda.	100%	19.783	19.802	(19)	(15)
Pdg Barão Geraldo	100%	76.637	70.726	5.911	767
Pdg Masb Empreendimento Imobiliário Spe	50%	73.028	56.994	16.034	4.590
Pdg Rio Construtora Ltda	100%	51	5	46	-
Pdg Sp 1 Incorporações Spe Ltda	100%	326	2.357	(2.031)	(391)
Pdg Sp 10 Incorporações Spe Ltda	100%	37.950	31.646	6.304	2.336
Pdg Sp 15 Incorporações Spe Ltda	100%	32.836	26.894	5.942	3.582
Pdg Sp 16 Incorporações Spe Ltda	100%	38.490	22.765	15.725	2.202
Pdg Sp 2 Incorporações Spe Ltda	100%	62.541	51.238	11.303	2.588
Pdg Sp 4 Incorporações Spe Ltda	75%	32.457	24.042	8.415	547
Pdg Sp 5 Incorporações Spe Ltda	50%	57.589	37.201	20.388	4.918
Pdg Sp 6 Incorporações Spe Ltda	100%	38.563	22.665	15.898	1.200
Pdg Sp 7 Incorporações Spe Ltda	100%	116.292	64.450	51.842	10.652

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
PDG SP 8 Incorporações Spe Ltda	100%	141	318	(177)	(75)
PDG SP 9 Incorporações Spe Ltda	100%	52.391	41.387	11.004	2.473
PDG SPE 1 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	3	3	-	-
PDG SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1	2	(1)	(1)
PDG SPE 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1	1	-	-
PDG SPE 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1	1	-	-
PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	11.699	11.713	(14)	-
PDG SPE 16 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	13.075	12.491	584	131
PDG SPE 37 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	3	4	(1)	-
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	26.517	26.807	(290)	(132)
PDG SPE 39 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	2	64	(62)	(61)
PDG SPE 46 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	2	3	(1)	-
PDG SPE 47 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	66.515	1.854	64.661	(117)
PDG SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	3	4	(1)	-
PDG SPE 50 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	8.501	8.503	(2)	(1)
PDG SPE 52 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	-	1	(1)	-
PDG SPE 53 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100%	-	1	(1)	-
PDG SPE 17 Empreend. Imob. Ltda.	100%	59.240	47.788	11.452	1.946
PDG SPE 18 Empreend. Imob. Ltda.	100%	9.384	8.831	553	(450)
PDG SPE 19 Empreend. Imob. Ltda.	100%	40.778	30.455	10.323	217
PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	493	21	472	(717)
PDG SPE 24 Empreend. Imob. Ltda.	100%	1	1	-	-
PDG SPE 3 Empreend. Imob. Ltda.	100%	238	12	226	-
PDG SPE 31 Empreend. Imob. Ltda.	100%	1.148	1.306	(158)	(1)
PDG SPE 34 Empreend. Imob. Ltda.	100%	52.181	52.214	(33)	(5)
PDG SPE 4 EMPREENDIMENTOS	100%	2	702	(700)	(700)
Pdg Vendas Corretora Imobiliaria Ltda	100%	34.724	14.667	20.057	3.250
Penidre Administracao De Bens Ltda.	100%	136.299	138.996	(2.697)	(7.777)
Peonia Empreendimentos Imobiliários	26%	71.374	23.665	47.709	(45)
Pereira Barreto Empreend Imob Spe S.A	100%	829.321	615.793	213.528	51.561
Persepolis Incorporadora Ltda.	100%	1.577	419	1.158	80
Pinheiro Incorporadora Ltda.	90%	3.765	5.170	(1.405)	(1.090)
Piracantos Incorporadora Ltda.	100%	51.741	48.848	2.893	(2.138)
Pituaçu Incorporadora Ltda	100%	18.607	23.351	(4.744)	(3.384)
Plato Flamboyant Empreend Imob Spe Ltda	100%	14.210	438	13.772	(124)
Poli Investimentos Imobiliarios Ltda.	100%	55.417	83.381	(27.964)	(858)
Poliana Incorporadora Ltda.	100%	4.620	6.361	(1.741)	(2.334)
Polimnia Incorporadora Ltda	100%	24	30	(6)	(5)
Pompeu Incorporadora Ltda.	100%	18.609	18.797	(188)	(2.468)
Praia Nova Empreendimentos Imobiliarios	100%	10.060	25.758	(15.698)	(6.129)
Priore Negócios Imobiliários Ltda.	100%	14.468	36.634	(22.166)	(16.711)
Progresso Incorporadora Ltda.	100%	49.969	45.979	3.990	(21.237)
Project Home Scp	100%	705	3.544	(2.839)	22
Rafaela Incorporadora Ltda.	100%	201	204	(3)	3
Ragusa Empreend Imobiliarios Ltda	100%	103.865	77.227	26.638	4.741
Reserva 3 Incorporadora Ltda	100%	90.403	82.023	8.380	4.703
Reserva 8 Incorporadora Ltda	100%	2.266	15	2.251	(3)
Reserva Das Ilhas Incorporadora Ltda	88%	61.175	49.722	11.453	4.903
Reserva Das Tribos Incorporadora Ltda	88%	139.319	114.378	24.941	4.687
Reserva De Alphaville Salvador Empreendi	100%	20.187	2.724	17.463	331
Reserva De Piata Incorporadora Ltda	88%	64.660	46.332	18.328	354
Rigel Incorporadora Ltda.	100%	3.740	16	3.724	(9)
Rio Madeira Incorporadora Ltda	100%	9.138	8.157	981	276
Rio Negro Incorporadora Ltda	100%	47	47	-	-
Rio Solimões Incorporadora Ltda	100%	14	13	1	-
Saiph Incorporadora Ltda	100%	71.775	97.813	(26.038)	(2.608)
Salvador 2 Incorporadora Ltda	100%	8.393	1.993	6.400	188
Santa Cruz Empreend Imobiliarios Ltda	100%	9.662	563	9.099	(920)
Santa Genebra Empreend. Imob. S/A	100%	210.986	194.550	16.436	(3.580)
Santana Incorporadora Ltda.	100%	10.414	14.230	(3.816)	(1.566)
Sao Bernardo 1-Empreend.Imob. Spe Ltda.	100%	3.620	6.214	(2.594)	(422)
Sao Bernardo 2 Spe Ltda.	100%	7.199	767	6.432	292
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	100%	4.544	1.013	3.531	(1.041)
Savelli Empreendimentos e Participações Ltda	100%	13.141	11.507	1.634	820
Scorpio Inc. Ltda	100%	4.278	1.618	2.660	-
Scorpius Incorporadora Ltda	100%	18.723	8.763	9.960	79
Scp - Eusebio Steuvax	50%	2.880	-	2.880	-
Scp Projetos Abyara	100%	3	(18)	21	(92)
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	100%	52.971	(9.097)	62.068	(614)
Setin Construtora Ltda	100%	36.514	141.381	(104.867)	(39.982)
Shimpako Incorporadora Ltda.	67%	45.413	1.976	43.437	(2)
Singolare Scp	100%	26.736	10.204	16.532	(7)
Sirius Incorporadora Ltda.	100%	6.400	530	5.870	(9)

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

	30/09/2013				
	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%
Sofia Incorporadora Ltda	100%	3.761	5.644	(1.883)	(2.897)
Solon Incorporadora Ltda	100%	1.566	2.397	(831)	(905)
Spasso Mooca Empreend Imob Spe Ltda.	100%	6.250	6.625	(375)	1.026
Spe Abelardo Bueno 3600 Incorporações Ltda	90%	44.341	21.880	22.461	1.058
Spe Almirante Baltazar 131 Incorporações Ltda	100%	10.418	5.716	4.702	961
Spe Cesario De Melo 3.600 Incorporações Ltda	85%	52.437	37.802	14.635	1.873
Spe Chl C Incorporações Ltda	100%	469	18	451	(2)
Spe Chl Cii Incorporações Ltda	100%	20.271	14.710	5.561	3.325
Spe Chl Ciii Incorporações Ltda	100%	87	51	36	-
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	50%	46.296	36.687	9.609	7.113
Spe Chl Cvi Incorporações Ltda	100%	46.048	46.011	37	1
Spe Chl Cvii Incorporações Ltda	100%	53	17	36	-
Spe Chl Xcvi Incorporações Ltda	100%	248.198	202.988	45.210	25.997
Spe Chl Xcviii Incorporações Ltda	100%	37.294	42.534	(5.240)	(5.266)
Spe Dalcídio Jurandir 255 Incorporações Ltda	100%	40.088	20.646	19.442	2.385
Spe Dom Helder Câmara 3.152 Incorporações Ltda	100%	29.179	17.832	11.347	419
Spe Dona Mariana 187 Incorporações Ltda	100%	17.316	5.698	11.618	291
Spe Ernani Cardoso 364 Incorporações Ltda	100%	25.777	545	25.232	(1)
Spe Estrada Cabuçu De Baixo Incorporações Ltda	100%	84.829	69.377	15.452	(5.197)
Spe Gama Desenvolvimento imobiliário Ltda	100%	4.195	2.086	2.109	(3.084)
Spe Gc Estrada Do Rio Grande 1320 Incorporações Ltda	100%	22.622	13.782	8.840	374
Spe General Mitre 137 Incorporações Ltda	100%	24.772	12.819	11.953	934
Spe Jaime Poggi Incorporações Ltda	100%	184.765	76.228	108.537	(2.687)
Spe Largo Do Machado 21 Incorporações Ltda	86%	25.584	8.885	16.699	987
Spe Lucio Costa 1700 Incorporações Ltda	100%	5.770	255	5.515	86
Spe Marquês De São Vicente 187	100%	8.174	1.099	7.075	451
Spe Marquês De São Vicente 2	100%	20.640	5.360	15.280	448
Spe Mol 38 Incorporações Ltda	100%	38.440	8.449	29.991	(417)
Spe Rangel Pestana 256 Incorporacoes Ltda.	100%	35.987	10.722	25.265	1.259
Spe Res. Ecoville/Office-Emp Imob S.A	100%	161.882	139.204	22.678	(327)
Spe Voluntários Da Pátria 244 Incorporações Ltda	100%	9.038	1.470	7.568	824
Spe Vpa 144 Incorporações Ltda	100%	17.722	10.294	7.428	465
Springes Empreend Imobiliario Spe Ltda	100%	42.731	21.530	21.201	(6.667)
Stella Maris Incorporadora Ltda	100%	26.172	31.587	(5.415)	(5.253)
Stbrock 10 Desenvolvimento imobiliário Ltda	100%	54.210	41.401	12.809	1.968
Supreme Scp	100%	19.090	4.451	14.639	(49)
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	100%	30.844	27.634	3.210	1.022
Talia Incorporadora Ltda	100%	40.503	37.177	3.326	1.478
Tangará - Investimentos Imobiliários Ltd	100%	96.457	58.123	38.334	6.868
Teixeira De Barros Incorporadora Ltda	100%	31.580	36.522	(4.942)	(1.525)
Telma Incorporadora Ltda.	100%	59	50	9	-
Terraço Klabin Scp	100%	426	786	(360)	22
Terras De Bonito Emp Imob Spe03 Ltda	100%	59.102	9.989	49.113	1.237
Tiberius Incorporadora Ltda.	100%	9.432	14.550	(5.118)	(6.995)
Tiradentes Incorporadora Ltda.	100%	20.241	6.344	13.897	375
Tito Incorporadora Ltda	100%	128	255	(127)	(140)
Tobias Barreto Empreend Imob Spe Ltda	100%	306.635	156.834	149.801	31.727
Topkapi Incorporadora Ltda.	100%	2	7	(5)	-
Toquio Incorporadora Ltda	100%	13.666	14.242	(576)	-
Torre De Ferrara Incorporadora Ltda	70%	24.516	5.833	18.683	721
Torre De Rhodes Incorpora	70%	27.479	10.769	16.710	(5.094)
Valentina Incorporadora Ltda.	100%	97	89	8	(1)
Vassoural Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	24.411	17.467	6.944	822
Vega Incorporadora Ltda	100%	18.103	(1.083)	19.186	746
Vicente Ferrer Incorporadora Ltda.	100%	12.098	17.371	(5.273)	(1.449)
Viena Incorporadora Ltda	100%	16	6	10	-
Vila Leopoldina Spe S.A.	80%	3.661	1.355	2.306	630
Village Recreio Empreem Imob S.A	100%	121.989	69.937	52.052	1.353
Villagio Splendore Empreendimento Imobiliario S.A.	100%	2.007	684	1.323	32
Virginia Incorporadora Ltda.	100%	3.148	2.864	284	(185)
Vital Palácio Miraflores Incorporadora L	100%	27.508	19.817	7.691	176
Vitality Empreend Imobiliario Spe Ltda	100%	43.073	6.593	36.480	334
Vitelius Incorporadora Ltda.	100%	35.086	37.122	(2.036)	(5.873)
Vitrine Kabin Scp	100%	5.277	1.848	3.429	(4)
Waurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	80.519	59.058	21.461	(57)
ZMF 10 Incorporações S.A.	100%	186.806	181.675	5.131	144
ZMF 11 Incorporações S.A.	100%	3	8	(5)	-
ZMF 16 Incorporações S.A.	100%	18	27	(9)	-
ZMF 17 Incorporações S/A	100%	22	21	1	-
ZMF 18 Incorporações S/A	100%	2.854	2.853	1	-
ZMF 19 Incorporações S.A.	100%	34.179	32.106	2.073	2.204
ZMF 22 Incorporações S.A.	100%	1.054.080	621.858	432.222	26.149
Zmf 23 Incorporações S.A	100%	13.251	14.509	(1.258)	(1.223)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

ZMF 8 Incorporações S.A.	100%	3	5	(2)	-
ZMF9 Incorporações S.A.	100%	33.368	34.601	(1.233)	(529)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

d) Investimentos em ações

FIP PDG

Em 30 de setembro 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.

8. Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas, os principais ativos são terrenos e edifícios comerciais, avaliado ao seu custo de construção, e sua 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:

		Controladora			
		30/09/2013		31/12/2012	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em Uso					
Móveis e utensílios	10%	379	(227)	152	181
Computadores	20%	3.848	(1.892)	1.956	3.428
Subtotal		4.227	(2.119)	2.108	3.609
Estandes de vendas	(*)	11.665	(11.664)	1	1.662
Total		15.892	(13.783)	2.109	5.271

		Consolidado			
		30/09/2013		31/12/2012	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Terrenos	-	98.325	-	98.325	101.866
Edifícios	10%	125.991	(5.707)	120.284	161.588
Máquinas e equipamentos	10%	37.619	(11.593)	26.026	29.082
Móveis e utensílios	10%	16.494	(8.783)	7.711	9.092
Computadores	20%	25.822	(17.080)	8.742	13.185
Veículos e Aeronave	20%	4.433	(2.571)	1.862	2.544
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	10%	16.372	(8.412)	7.960	9.355
Outros	até 10%	10.779	(4.445)	6.334	12.357
		335.835	(58.591)	277.244	339.069
Estandes de vendas	(*)	388.318	(374.782)	13.536	56.105
Total		724.153	(433.373)	290.780	395.174

(*) A amortização é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio de 18 meses utilizados durante o período de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica Despesas com 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	30/09/2013	31/12/2012	Aquisição
Valor de custo ã 6 guias modelo ZHONGWEN QYZ63	2.340	2.340	jun-08
Valor de custo ã Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo) ã Ano 2006	7.806	7.806	jan-10
Depreciação acumulada	(3.877)	(3.161)	
Total	6.269	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	30/09/2013	31/12/2012
Parcela Circulante	1.297	3.028
Parcela Não Circulante	-	192
Total	1.297	3.220

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

9. Intangível

A mutação dos ativos intangíveis no período findo em 30 de setembro de 2013, podem ser assim demonstrados:

	Controladora				Consolidado			
	Intangível Líquido	Adições	Baixas/ Amortização	Intangível Líquido	Intangível Líquido	Adições	Baixas/ Amortização	Intangível Líquido
	31/12/2012			30/09/2013	31/12/2012			30/09/2013
Ágios								
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. *	275.900	-	-	275.900	405.691	-	(49.076)	356.615
Agre Urbanismo S.A.	3.403	-	-	3.403	3.439	-	(36)	3.403
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	-	-	-	5.311	-	5.311
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	4.362	-	-	4.362	4.362	-	-	4.362
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	-	-	59.443	65.280	-	(5.015)	60.265
Goldfarb Incorp. e Construções S.A.	38.377	-	-	38.377	54.423	-	(12.378)	42.045
LN 8 Incorporação e Empreendimentos Ltda.	2.944	-	-	2.944	2.944	-	-	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	37.951	-	(1.877)	36.074
ZMF 22 Incorporações S.A.	-	-	-	-	16	-	(16)	-
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	6.043	-	22.255
TGLT S.A.	5.013	-	-	5.013	5.013	-	-	5.013
Fator Ícone Empreendimento Imobiliários	2.586	-	-	2.586	2.586	-	-	2.586
Outros	4.632	-	(949)	3.683	9.037	-	(5.460)	3.577
Total	412.025	-	(949)	411.076	610.392	11.354	(73.858)	547.888
Software e outros intangíveis	31.478	264	(2.167)	29.575	31.033	43.785	(2.167)	72.651
Subtotal	443.503	264	(3.116)	440.651	641.425	55.139	(76.025)	620.539
Realocação para Investimentos (Nota 7)	(412.025)	-	949	(411.076)	(11.961)	-	-	(11.961)
Saldo final	31.478	264	(2.167)	29.575	629.464	55.139	(76.025)	608.578

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

	Controladora					Consolidado			
	Intangível Líquido	Adições	Baixas/ Amortização	Intangível Líquido	Reclassificações em 2012	Intangível Líquido Ajustado	Intangível Líquido	Adições	Baixas/ Amortização
	31/12/2011			31/12/2012		31/12/2012	31/12/2011		30/09/2013
Ágios									
Agre empreendimentos imobiliários *	446.459	-	-	446.459	(170.559)	275.900	411.149	-	(5.458)
Agre urbanismo Ltda.	3.403	-	-	3.403	-	3.403	3.403	36	-
Aztronic engenharia de softwares Ltda.	4.362	-	-	4.362	-	4.362	4.362	-	-
CHL desenvolvimento imobiliário S.A	59.443	-	-	59.443	-	59.443	63.699	1.581	-
Fator ícone empreendimento imobiliário	2.587	-	(1)	2.586	-	2.586	2.586	-	-
Goldfarb incorporações e construções S.A	38.378	-	(1)	38.377	-	38.377	50.087	4.336	-
Jazz 2006 Participações S.A.	-	-	-	-	-	-	8.563	-	(8.563)
Ln8 incorporação e empreendimentos	2.944	-	-	2.944	-	2.944	2.944	-	-
PDG desenvolvimento imobiliário	-	-	-	-	-	-	45.163	-	(7.212)
PDG Jet Casa S.A.	816	-	(816)	-	-	-	816	-	(800)
PDG LN incorporações e construções S.A	3.439	-	(1)	3.438	-	3.438	3.438	-	(1)
REP DI desenvolvimento imobiliário S.A	11.927	-	-	11.927	-	11.927	12.655	3.557	-
TGLT S.A.	22.397	-	(17.384)	5.013	-	5.013	22.397	-	(17.384)
Outros	1.607	3.025	-	4.632	-	4.632	5.577	3.461	-
Total	597.762	3.025	(18.203)	582.584	(170.559)	412.025	636.839	12.971	(39.418)
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		(4.193)
Subtotal	620.175	15.839	(21.952)	614.062	(170.559)	443.503	662.143	22.893	(43.611)
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 7)	(620.175)	(15.839)	21.952	(614.062)	202.037	(412.025)	(11.961)	-	(11.961)
Saldo final	-	-	-	-	31.478	31.478	662.143	22.893	(43.611)

*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

(I) Reclassificação para investimentos (nota 7)

Notas Explicativas

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 setembro 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.

10. 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.

a) 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.

b) Operações de debêntures

Os saldos de debêntures, classificados no ativo não circulante da Controladora, estão relacionados a debêntures não conversíveis emitidas por investidas e 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.

c) 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2013, foi de R\$ 9.239 (R\$ 4.304 durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012), excluía remuneração baseada em ações.

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

	Controladora			
	01/07/2013	01/01/2013	01/07/2012	01/01/2012
	a	a	a	a
	30/09/2013	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2012
Conselho de Administração				
Remuneração-base	180	1.083	480	1.088
Conselho Fiscal				
Remuneração-base	48	193	72	158
Diretoria				
Remuneração-base	1.704	4.456	1.648	3.058
Participação nos lucros	-	3.507	-	-
Total	1.932	9.239	2.200	4.304

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:

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

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

Em 30 de setembro de 2013, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas totalizavam R\$ 8.289.322 (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	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Ativo				
Debêntures ñ Ativo Não Circulante	28.009	25.548	23.477	1.064
Mútuo Pessoas Ligadas ñ Ativo Circulante e Não Circulante	122.053	118.616	50.615	49.664
Partes Relacionadas ñ Ativo Circulante e Não Circulante	-	18.547	-	-
AFAC ñ Ativo Não Circulante	1.120.742	826.777	-	-
Passivo				
Partes Relacionadas ñ 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.

11. Empréstimos e Financiamentos

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

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

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/09/2013	31/12/2012		
SFH	96.396	86.082	TR + 9,0% até TR + 12,0%	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
Capital de Giro	-	290.597	CDI CDI + 2,20%	Aval PDG / cessão fiduciária e direitos creditórios / imóvel a construir no prazo de 90 dias
FINEP	106.808	115.779	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Total	203.204	492.458		
Parcela circulante	91.715	72.583		
Parcela não circulante	111.489	419.875		
Total	203.204	492.458		

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

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média		Garantia
	30/09/2013	31/12/2012			
SFH	3.826.748	3.217.296	TR + 8,3% até TR + 12,3%		Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhora / hipoteca imóvel / avalistas
			TJLP+1% TJLP+1%		Hipoteca e Fiança
Capital de Giro	10.057	1.062.359	CDI + 3,35%		Alienação fiduciária de quotas sociais, aval, NP, hipoteca, direitos creditórios
			4,50% 8,70%		Nota Promissória/ Alienação Fiduciária
FINEP	106.808	115.779	5,25% até 8,25%		Aval PDG
Outras dívidas	-	16.620	CDI + 3,35%		Nota Promissória
Total	3.943.613	4.412.054			
Parcela circulante	1.477.491	1.901.739			
Parcela não circulante	2.466.122	2.510.315			
Total	3.943.613	4.412.054			

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
2014	344.843	1.305.364
2015	1.380.167	527.166
2016	528.682	326.341
2017	132.193	200.825
2018	26.378	125.516
2019 em diante	53.860	25.103
Total	2.466.122	2.510.315

12. 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:

- 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;
- 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;
- Serão resgatáveis, nos termos previstos no Estatuto Social da Gold Investimentos S.A.;
- Outros direitos relacionados a condição de investidor preferencialista.

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

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	
	30/09/2013	31/12/2012
Circulante	8.070	13.778
Não Circulante	300.000	300.000
	308.070	313.778

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

13. Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) e Debêntures**a) Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Obrigação por Emissão de CCB				
2ª Série da 1ª Emissão	26.648	27.082	26.648	27.082
3ª Série da 1ª Emissão	91.431	93.774	91.431	93.774
4ª Série da 1ª Emissão	7.713	7.944	7.713	7.944
15ª Série da 1ª Emissão	256.320	250.436	256.320	250.436
22ª Série da 1ª Emissão	50.310	47.927	50.310	47.927
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	111.957	93.027
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	90.492	114.523
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	126.331	413.404
5ª Série da 3ª Emissão	201.526	204.845	201.526	201.863
7ª Série da 3ª Emissão	254.549	250.272	254.549	250.272
Outras emissões por CCB	1.384.989	-	1.459.694	-
Total CCB	2.273.486	882.280	2.676.972	1.500.252
Parcela Circulante	933.664	-	1.304.767	-
Parcela Não Circulante	1.339.822	882.280	1.372.205	1.500.252
Total	2.273.486	882.280	2.676.972	1.500.252

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

b) Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Debêntures				
PDG Realty S.A. - 1ª Emissão	256.388	261.339	256.389	261.339
(-) Custo da 1ª Emissão	(2.725)	(3.115)	(2.725)	(3.115)
PDG Realty S.A. - 3ª Emissão	160.598	246.592	160.598	246.592
(-) Custo da 3ª Emissão	(496)	(915)	(496)	(915)
PDG Realty S.A. - 4ª Emissão	213.103	265.667	213.103	265.667
(-) Custo da 4ª Emissão	(1.767)	(1.960)	(1.767)	(1.960)
PDG Realty S.A. - 5ª Emissão	486.477	621.727	486.477	621.727
(-) Custo da 5ª Emissão	(2.730)	(3.899)	(2.730)	(3.899)
PDG Realty S.A. - 6ª Emissão	132.463	117.331	132.463	117.331
(-) Custo da 6ª Emissão	(201)	(252)	(201)	(252)
PDG Realty S.A. - 7ª Emissão	157.269	153.923	157.269	153.923
(-) Custo da 7ª Emissão	(2.715)	(3.106)	(2.715)	(3.106)
PDG Realty S.A. - 8ª Emissão (*)	33.814	89.508	33.813	89.508
Subtotal	1.429.478	1.742.840	1.429.478	1.742.840
ZMF23 - 2ª Emissão	-	-	14.017	-
STX 10 Desenvolvimento - 2ª Emissão	-	-	12.767	-
Subtotal	-	-	26.784	-
Total	1.429.478	1.742.840	1.456.262	1.742.840
Parcela Circulante	496.079	316.727	496.079	316.727
Parcela Não Circulante	933.399	1.426.113	960.183	1.426.113
Total	1.429.478	1.742.840	1.456.262	1.742.840

(*) O Valor Justo da referida emissão encontra-se demonstrado na nota 19.

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 trimestre findo em 30 de setembro de 2013, a Companhia renegociou os *covenants* com os credores da 1ª, 3ª e 5ª emissões, evitando, com isto, o vencimento antecipado das dívidas.

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.

Notas Explicativas**c) 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.

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:

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

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%

d) 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.

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 ã 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

Notas Explicativas

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).

e) 4ª Emissão de debêntures ã 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 ã 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.

f) 5ª Emissão de debêntures ã não conversíveis em ações

Em 17 de setembro de 2010, a Companhia aprovou a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R\$ 600.000 e com vencimento em agosto de 2015. Foram emitidas 600 (seiscentas) debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

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

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

As debêntures rendem juros correspondentes à variação acumulada da TR ã 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

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

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).

g) 6ª emissão de debêntures ã não conversíveis em ações

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

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

h) 7ª emissão de debêntures ã 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.

i) 8ª emissão de debêntures ã conversíveis em ações ordinárias ã

Em 12 de julho de 2012, a Companhia aprovou a 8ª emissão privada de debêntures, conversíveis em ações ordinárias, da espécie quirografária, no montante de R\$ 1.990.000,00 e com vencimento em 18 de setembro de 2016. Foram emitidas 199.000.000 (cento e noventa e nove milhões) debêntures com valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real). As debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de seu vencimento.

Notas Explicativas

Em 19 de setembro de 2012, em Ata de Reunião do Conselho de Administração foi homologado o cancelamento de 94.103 (noventa e quatro mil cento e três) debêntures, desta forma passando a compor o valor total em 198.905.897 (cento e noventa e oito milhões, novecentas e cinco mil, oitocentas e noventa e sete) debêntures.

As debêntures não farão jus a qualquer remuneração. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário no local de pagamento das Debêntures, nas cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente, de aviso, notificação ou interpretação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (óEncargos Moratóriosó).

Cada uma das Debêntures poderá ser convertida por 01 (uma) ação ordinária da Emissora na Data de Vencimento (óConversãoo). O preço da conversão das Debêntures será o maior dos seguintes valores, por Debênture a ser convertida: (i) R\$ 4,00 (quatro reais), ajustado pela variação da taxa Selic, divulgada pelo Comitê de Política Monetária (COPOM) do Banco Central do Brasil, no período decorrido entre a Data de Emissão e a Data da Conversão, ou (ii) R\$ 6,00 (seis reais) por Debênture (óPreço de Conversãoo). Cada uma das Debêntures poderá ser convertida, individualmente, a critério exclusivo do Debenturista, na Data de Vencimento. Os Debenturista deverão manifestar sua intenção de conversão, até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Vencimento, por meio da Solicitação de Conversão pelo Debenturista a ser efetuada por escrito à Emissora, direcionado para as agências da Itaú Corretora de Títulos e Valores Imobiliários S.A., custodiante das Debêntures (óSolicitação de Conversão pelo Debenturistao).

j) 2ª emissão de debêntures ã não conversíveis em ações ã 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 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.

k) 2ª emissão de debêntures ã não conversíveis em ações ã 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

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

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.

l) 1ª emissão de debêntures ã conversíveis em ações ordinárias ã 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., 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 dividendo das acionistas. 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 ã VGV do empreendimento previsto no plano de negócios, bem como de todos os custos, prejuízos, despesas e tributos incorridas 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.

m) 1ª emissão de debêntures ã não conversíveis em ações ã 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 dividendo das

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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 $\hat{e}$ 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 debêntures será equivalente a 50% dos lucros da emissora (Proporção Inicial), desde que, após a integralização da primeira tranche das debêntures 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.

n) Previsão de amortização das debêntures

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

Exercício de Amortização		Percentual de Amortização	30/09/2013
1ª Emissão			
	2015	25,00%	63.416
	2016	25,00%	63.416
	2017	25,00%	63.416
	2018	25,00%	63.416
Total 1ª Emissão		100,00%	253.664
3ª Emissão			
	2013	25,00%	40.026
	2014	75,00%	120.077
Total 3ª Emissão		100,00%	160.103
4ª Emissão			
	2013	8,34%	17.625
	2014	33,33%	70.438
	2015	33,33%	70.438
	2016	25,00%	52.834
Total 4ª Emissão		100,00%	211.335
5ª Emissão			
	2014	50,00%	241.874
	2015	50,00%	241.874
Total 5ª Emissão		100,00%	483.748
6ª Emissão			
	2016	100,00%	132.262
Total 6ª Emissão		100,00%	132.262
7ª Emissão			
	2018	100,00%	154.554
Total 7ª Emissão		100,00%	154.554
8ª Emissão			
	2016	100,00%	33.813
Total 8ª Emissão		100,00%	33.813
Total			1.429.479
Debêntures em investidas			26.783
Total Geral			1.456.262
Curto prazo			496.079
Longo prazo			960.183
Total debêntures			1.456.262

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

o) 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)	(3.217)	(7.624)	(367)	(3.530)
Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação	246.105	297.323	276.783	592.376	96.633	136.470
Taxa nominal da operação	CDI+1,80%	TR+10,45%	CDI+2,40%	TR+8,16%	14,60%	IPCA+6,56%
Taxa efetiva da operação	CDI+2,22%	TR+10,70%	CDI+2,78%	TR+8,40%	14,67%	IPCA+6,96%
Valores apropriados						
Apropriação dos custos de transação ao resultado:						
2009	-	(65)	-	-	-	-
2010	-	(567)	(1)	(642)	-	-
2011	(263)	(566)	(516)	(1.524)	(50)	-
2012	(517)	(564)	(740)	(1.559)	(65)	(424)
2013	(390)	(419)	(193)	(1.169)	(51)	(391)
Subtotal	(1.170)	(2.181)	(1.450)	(4.894)	(166)	(815)
Valores a apropriar						
2013	(130)	(140)	(63)	(390)	(16)	(130)
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	(2.725)	(496)	(1.767)	(2.730)	(201)	(2.715)
Total	(3.895)	(2.677)	(3.217)	(7.624)	(367)	(3.530)

p) Alocação dos encargos financeiros

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

14. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Numerários	-	2.927	248.958	229.406
Vinculados a VGV	12.920	-	488.238	620.358
(-) Ajuste a valor presente	(252)	-	(2.237)	(3.214)
Total	12.668	2.927	734.959	846.550
Circulante	3.386	-	528.692	697.037
Não circulante	9.282	2.927	206.267	149.513
Total	12.668	2.927	734.959	846.550

Notas Explicativas

Os saldos de permutas a pagar num total de R\$ 488.238 em 30 de setembro de 2013 (R\$ 620.358 em 31 de dezembro de 2012), referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos 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	
	30/09/2013	31/12/2012
2014	108.524	82.199
2015	13.712	36.065
2016 em diante	84.031	31.249
Total	206.267	149.513

15. 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:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

	30/09/2013		30/09/2012	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita de Vendas Imobiliária	3.518.286	3.518.286	4.128.723	4.128.723
(-) Receita de vendas Imobiliária lucro real	366.195	366.195	282.199	282.199
(-) Receita de vendas Imobiliária pelo RET	619.253	619.253	1.367.057	1.367.057
Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido	2.532.838	2.532.838	2.479.467	2.479.467
Outras receitas - incorporação imobiliária	73.520	73.520	120.993	120.993
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real	9.693	9.693	13.430	13.430
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária RET	13.301	13.301	27.783	27.783
Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido	50.526	50.526	79.779	79.779
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	206.669	310.004	204.740	307.110
Receitas Aluguéis/Serviços lucro real	27.778	27.778	34.557	34.557
Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido	33.322	33.322	50.132	50.132
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	10.663	10.663	16.042	16.042
Lucro Presumido (Incorp+Serv)	217.332	320.667	220.782	323.152
(+) Receitas Financeiras	50.076	50.076	7.051	7.051
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	40.202	40.202	47.001	47.001
(+) Outras receitas	26.932	26.932	255	255
(-) Outras Receitas - Lucro Real	23.194	23.194	255	255
Base Lucro Presumido	230.944	334.279	180.832	283.202
Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL	(57.736)	(30.085)	(45.208)	(25.488)
IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	15.255	6.737	-	-
Despesa consolidada - RET	(7.970)	(4.175)	(26.362)	(13.669)
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real	(50.451)	(27.523)	(71.570)	(39.157)
(+) Outros	7.046	7.289	6.579	(444)
Despesa no Resultado	(43.405)	(20.235)	(64.992)	(39.602)
Composição da Despesa				
Corrente	(66.767)	(31.536)	(59.584)	(34.657)
Diferida	23.362	11.301	(5.408)	(4.945)
Impostos	30/09/2013	31/09/2012		
Corrente	(98.303)	(94.241)		
Diferida	34.663	(10.353)		

Algumas investidas do grupo PDG apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. Durante o período findo em 30 de setembro de 2013 e 30 de setembro de 2012, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia.

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 2.8.

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

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

Tributo	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
IRPJ e CSLL	14.559	195
PIS e COFINS	5.151	-
Total	19.710	195
Parcela Circulante	19.710	-
Parcela Não Circulante	-	195
Total	19.710	195

Passivos Diferidos

O passivo fiscal diferido da Companhia 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	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
IR diferido passivo	22.321	29.600	174.399	249.133
CS diferida passiva	8.106	23.486	83.836	89.688
Subtotal	30.427	53.086	258.235	338.821

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foram constituídos créditos tributários sobre a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social, assim como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável.

Em 30 de setembro de 2013, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Companhia era de R\$ 988.214 (R\$ 673.713 em 31 de dezembro de 2012).

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

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
IRPJ e CSLL	30.427	53.086	258.235	338.821
PIS e COFINS	1.875	15.508	234.712	184.845
Total	32.302	68.594	492.947	523.666
Parcela Circulante	1.875	25.779	386.654	372.768
Parcela Não Circulante	30.427	42.815	106.293	150.898
Total	32.302	68.594	492.947	523.666

Notas Explicativas**16. 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	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Vendas contratadas a apropriar	51.650	71.316	4.209.999	6.250.600
Compromisso de construção	(39.009)	(51.293)	(2.999.597)	(4.558.252)
Total	12.641	20.023	1.210.402	1.692.348

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
2013	-	1.601	260.304	887.779
2014	1.301	8.374	793.949	676.881
2015	11.340	10.048	156.149	127.688
Total	12.641	20.023	1.210.402	1.692.348

Conforme mencionado na Nota 2.10, o resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais em 30 de setembro de 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\$ 205.030 (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.

17. 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:

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

Natureza ã Perda Provável	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
Trabalhistas	35.280	21.857
Tributárias	138	17.840
Cíveis	74.821	51.572
Outras contingências	33.585	48.561
Total	143.824	139.830
Parcela não circulante	143.824	139.830
Total	143.824	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	13.423	-	23.249	-	36.672
Reversões	-	(17.702)	-	(14.976)	(32.678)
Saldo em 30/09/2013	35.280	138	74.821	33.585	143.824

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

Natureza ã Perda Possível	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
Trabalhistas	21.730	32.481
Cíveis	75.805	95.762
Tributárias	24.419	24.419
Total	121.954	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.

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

Provisão para Garantia(1)	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
Circulante	126.140	93.504
Total	126.140	93.504

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

Notas Explicativas**18. Patrimônio Líquido****a) Capital social**

Em 30 de setembro 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 setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, após os custos de R\$ 52.237 incorridos na colocação de ações durante os exercícios de 2009 e 2010, o capital social da Companhia é de R\$ 4.907.843.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação(ões) do Conselho de Administração, em emissão(ões) que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 1.080.000.000 (um bilhão e oitenta milhões) ações ordinárias. Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo Conselho de Administração. A(s) deliberação(ões) do Conselho de Administração que aprovar(em) tais emissões de ações fixará(ão) as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização. Até 30 de setembro de 2013 o limite de capital autorizado não foi atingido.

Durante o período findo em 30 de setembro 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	4.960.080
(-) Custo na colocação de ações	-	(52.237)
Saldo	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:

	30/09/2013	30/09/2012
Lucro por ação básico		
Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias	(290.029)	(390.606)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1.323.263	1.230.768
Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R\$) ñ básico	(0,21918)	(0,31737)
Lucro por ação diluído		
Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias	(290.029)	(390.606)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1.323.263	1.230.768
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 ñ	198.906	
Bônus de subscrição e debêntures		
Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R\$) ñ diluído	(0,19049)	(0,31737)

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

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 24 de novembro de 2011, aprovou para um período de um ano o programa de recompra de ações da Companhia. Este programa teve como objetivo principal a maximização do valor das ações por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital.

A movimentação ocorrida e saldos das ações em tesouraria, ao final de cada período pode ser assim demonstrados:

	Valor da aquisição	Preço médio	Quantidade Ações ON
Exercício da opção de recompra - 1º programa	33.989	5,76	5.900.000
Saldo em 31/12/2011	33.989	5,76	5.900.000
Exercício da opção de recompra - 2º programa	71.751	6,91	10.383.700
Saldo em 31/12/2012	105.740	6,49	16.283.700
Saldo em 30/09/2013	105.740	6,49	16.283.700

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

d) Ajustes de avaliação patrimonial

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

19. Instrumentos Financeiros

A Companhia e 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 óCaixa e equivalentes de caixaô óCaptações de empréstimosôe 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

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

a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de setembro de 2013, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Valor Justo dos instrumentos financeiros ñ Capitalização Vinci Partners

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

	30/09/2013
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 30.09.13	0,17
Valor justo da 8ª emissão	33.814.002

Operação com instrumento financeiro derivativo ñ 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 BOVESPA.

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

Descrição	Valor Notional	Ponta Ativa (Agre)	Ponta Passiva (HSBC)	Valor Justo Posição (Agre)	Valor Justo Posição (HSBC)
				30/09/2013	30/09/2013
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	26.667	117% CDI + TJLP	100% CDI + 2,03% a.a	27.103	27.100

A operação teve início em 25 de junho de 2010, e foi quitada antecipadamente em 22 de outubro de 2013. A companhia obteve um resultado positivo de R\$ 3 nesta operação.

a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros**Risco de taxas de juros**

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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

Com base nos valores da TJLP e IPCA vigentes em 30 de setembro de 2013, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses, e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Financiamentos				
Taxa sujeita à variação	CDI	191.535	233.067	274.654
Taxa sujeita à variação	TR	321.060	321.302	321.545
Saldo dos empréstimos		512.595	554.369	596.199
Debêntures				
Taxa/índice sujeitos às variações	CDI	80.305	96.502	112.705
Saldo das debêntures	TR	47.533	47.570	47.608
Saldo das Debêntures		127.838	144.073	160.312

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 exceto SFH e Debêntures, menos caixa e equivalentes de caixa.

	30/09/2013	31/12/2012
Empréstimos e financiamentos - exceto SFH (nota 11)	116.865	1.194.758
Debêntures (nota 13)	1.456.262	1.742.840
(-) Caixa e equivalente de caixa (nota 4)	(1.524.678)	(1.762.947)
(=) Dívida líquida - Ex SFH	48.449	1.174.651
Total do Patrimônio	4.624.957	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 transferencia 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 prazos e custos mais atrativos e em rolagens antecipadas de operações a vencer de forma a

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de setembro de 2013 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

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

Operação	Risco CDI	Cenário Provável		
		I	II	III
Fundos de investimentos - renda fixa	204.513	8,71%	6,53%	4,36%
Receita projetada		17.628	13.222	8.816
Certificado de depósito bancário	811.310	8,71%	6,53%	4,36%
Receita projetada		69.929	52.452	34.972
Operações compromissadas e de liquidez imediata	303.487	8,71%	6,53%	4,36%
Receita projetada		26.158	19.621	13.082

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.

20. 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

Notas Explicativas

cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

c) Controle do risco de perdas

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

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

d) Controle da exposição máxima de caixa

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

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

21. Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro 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.	8.681.696
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores.	464.172
Equipamentos	Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza.	13.096
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel.	32.987
Aeronáutico	Casco, sequestro, LUC/AV53.	10.508
D&O	Responsabilidade dos Administradores.	50.000

22. 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 (óComitê de Remuneraçãoó), 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 (óProgramasó). 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 (óPrimeiro Programaó), 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

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote até o final do ano 2010. Até 31 de dezembro de 2010 este programa foi totalmente exercido.

Adicionalmente, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um segundo programa (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 ã 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 ã 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 ã 30 de setembro 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:

	30/09/2013	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\$ 557, 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\$ 31.602 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 (R\$ 7.076 de despesa no período findo em 30 de setembro 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	167
2014	390

23. Informações por Segmento

Durante o trimestre findo em 30 de setembro 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.

24. Receita Líquida

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012
Vendas imobiliárias	21.357	30.691	15.476	68.962	1.084.388	3.591.807	1.632.443	4.249.716
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	23.929	61.100	29.447	84.689
(-) Deduções da receita	(2.187)	16.726	286	(9.207)	(36.916)	(115.693)	(43.957)	(158.966)
Receita Operacional líquida	19.170	47.417	15.762	59.755	1.071.401	3.537.214	1.617.933	4.175.439

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 5,06% ao ano, conforme descrito na Nota 5, ou seja, descontando todos os recebimentos futuros, tomando por base a taxa de juro imputada.

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, calculada pela taxa média de captação de empréstimos da

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

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.

25. Custos

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012
Custos das unidades vendidas	(24.428)	(58.319)	(7.594)	(38.999)	(792.062)	(2.590.279)	(1.152.745)	(3.387.300)
Encargos capitalizados	(3.485)	(3.485)	-	-	(86.019)	(272.271)	(104.880)	(339.526)
Ágio de combinação de negócio	(1.760)	(20.483)	(7.938)	(22.920)	(1.760)	(20.483)	(7.938)	(22.920)
Custo dos imóveis vendidos	(29.673)	(82.287)	(15.532)	(61.919)	(879.841)	(2.883.033)	(1.265.563)	(3.749.746)

O montante dos custos proveniente das transações da Companhia são mensurados pelos gastos historicamente incorridos e são apropriados de acordo com a evolução da fração das unidades vendidas e de acordo com a evolução do POC; mesmo procedimento seguido para os encargos capitalizados e ágios de combinação de negócio.

26. Resultado Financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	17.328	31.243	11.604	35.119	27.382	49.924	26.751	64.596
Valor justo de debêntures	25.858	55.694	-	-	25.858	55.694	-	-
Variação monetária, juros e multas	3.828	4.516	5.653	7.076	39.067	92.088	67.655	115.244
Outras receitas financeiras	821	3.597	3.990	12.462	(1.249)	6.583	17.395	32.184
	47.835	95.050	21.247	54.657	91.058	204.289	111.801	212.024
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(98.538)	(327.845)	(96.013)	(235.951)	(197.063)	(608.580)	(216.728)	(587.251)
Despesas bancárias	(39)	(1.001)	(356)	(1.087)	(2.317)	(8.397)	31.376	(13.666)
Outras despesas financeiras	(1.508)	(5.264)	(22.217)	(29.838)	(4.394)	(13.603)	(41.205)	(57.467)
Total de despesas financeiras	(123.080)	(357.105)	(118.586)	(266.876)	(203.774)	(630.580)	(226.557)	(658.384)
Juros capitalizados (Nota 6)	7.029	35.168	-	-	64.939	255.828	100.541	392.308
	(93.056)	(298.942)	(118.586)	(266.876)	(138.835)	(374.752)	(126.016)	(266.076)
Total do resultado financeiro	(45.221)	(203.892)	(97.339)	(212.219)	(47.777)	(170.463)	(14.215)	(54.052)

PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações

Notas Explicativas

27. Despesas Administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012
Salários e encargos	(2.653)	(8.173)	(2.098)	(4.598)	(60.416)	(193.438)	(70.658)	(168.622)
Honorários da administração (Nota 10c)	-	-	-	-	(1.932)	(9.239)	(2.200)	(4.304)
Stock options	18.213	31.602	2.924	(12.004)	18.213	31.602	2.454	(12.474)
Participação nos lucros	(15.895)	(38.149)	-	(207)	(15.996)	(41.697)	(76)	(1.573)
Salários e encargos	(335)	(14.720)	826	(16.809)	(60.131)	(212.772)	(70.480)	(186.973)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(521)	(1.495)	(1.267)	(2.912)	(2.641)	(8.391)	(4.665)	(12.245)
Manutenção de informática	1.245	(1.524)	279	(229)	(554)	(13.420)	(5.114)	(11.741)
Consultoria	2.583	(8.851)	(3.876)	(7.689)	(8.999)	(32.942)	(3.782)	(9.208)
Outros serviços	(41)	(280)	(1.768)	(2.279)	(6.652)	(12.651)	(15.689)	(43.382)
Prestação de Serviços	3.266	(12.150)	(6.632)	(13.109)	(18.846)	(67.404)	(29.250)	(76.576)
Viagens	(3)	(369)	(507)	(1.021)	(2.913)	(8.077)	(2.159)	(9.070)
Telecomunicações e internet	(227)	(612)	(133)	(239)	(3.302)	(9.283)	(1.982)	(7.540)
Aluguel e reforma de imóveis	(543)	(1.979)	(159)	(697)	(8.503)	(21.581)	(2.601)	(14.057)
Outras despesas	197	(472)	(1.001)	(2.297)	(5.713)	(17.147)	(36.678)	(64.529)
Outras despesas administrativas	(576)	(3.432)	(1.800)	(4.254)	(20.431)	(56.088)	(43.420)	(95.196)
Total	2.355	(30.302)	(7.606)	(34.172)	(99.408)	(336.264)	(143.150)	(358.745)

28. Despesas com Vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2013 a 30/09/2013	01/01/2013 a 30/09/2013	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012
Propaganda e publicidade	(534)	(2.092)	(644)	(2.242)	(21.217)	(53.149)	(31.720)	(87.861)
Comissões e premiações sobre vendas	(248)	(605)	(78)	(82)	(14.944)	(45.139)	(21.192)	(53.803)
Estande de vendas	(1.220)	(2.265)	(401)	(1.457)	(17.784)	(55.367)	(26.493)	(57.817)
Outras Despesas com Vendas	35	-	24	(745)	1.242	-	17.780	(7.765)
Total	(1.967)	(4.962)	(1.099)	(4.526)	(52.703)	(153.655)	(61.625)	(207.246)

29. 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 pela revisão das informações trimestrais que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2013, 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			151.894.646	11,34%	11,34%	
PDGRD81*	Debênture			16.954.524	8,52%	8,52%	
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
PDGRD81	Debênture	UBS	Compra	04/09/2013	337	0,15	50,58
PDGRD81	Debênture	UBS	Compra	05/09/2013	2.952	015	442,80
PDGRD81	Debênture	UBS	Venda	05/09/2013	(45)	0,15	(6,75)
PDGRD81	Debênture	UBS	Venda	06/09/2013	(390)	0,15	58,50
PDGRD81	Debênture	UBS	TOTAL		2.854		428,10
Ações	Ordinária	UBS	Compra	03/09/2013	1.210.767	2,43	2.942.163,81
Ações	Ordinária	UBS	Compra	04/09/2013	2.486.578	2,36	5.868.324,08
Ações	Ordinária	UBS	Compra	05/09/2013	863.529	2,30	1.986.116,70
Ações	Ordinária	UBS	Venda	06/09/2013	(391)	2,41	(942,31)
Ações	Ordinária	UBS	Venda	12/09/2013	(533.174)	2,32	(1.236.963,68)
Ações	Ordinária	UBS	Venda	16/09/2013	(832)	2,45	(2.038,40)
Ações	Ordinária	UBS	Compra	26/09/2013	140.990	2,50	352.475,00
Ações	Ordinária	UBS	Compra	27/09/2013	142.886	2,49	355.786,14
Ações	Ordinária	UBS	Compra	30/09/2013	190.514	2,46	468.664,44
Ações	Ordinária	UBS	Total Compra	-	5.035.264	-	11.973.530,17
Ações	Ordinária	UBS	Total Venda	-	(534.397)	-	(1.239.944,39)
Ações	Ordinária	UBS	TOTAL	-	4.500.867	-	10.733.585,78
Saldo Final							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			156.395.513	11,68%	11,68%	
PDGRD81*	Debênture			16.957.378	8,53%	8,53%	

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Em 09/2013, 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			35.000	0,00%	0,00%	
PDGRD81*	Debênture			0	0,00%	0,00%	
Movimentações no Mês ã 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\$)
Ações	Ordinária	UBS Corretora	Venda	19/09/13	35.000	2,69	94.150,00
Saldo final							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			0	0,00%	0,00%	
PDGRD81*	Debênture			0	0,00%	0,00%	

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

** Valores consideram os membros da diretoria anunciados na Reunião do Conselho de Administração de 28/06/2013.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Em 09/2013, 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			0	0,00	0,00	
Movimentações no Mês ã 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\$)
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.

Acionista	% Part.	Nº Ações
Vinci Equities Gestora de Recursos Ltda	10,40%	139.312.935
Orbis Investment Management Limited	10,09%	135.152.000
Vinci Capital Partners II F Fundo de Investimentos em Participações	9,02%	120.866.533
Platinum Investment Management Limited	5,49%	71.387.800
Skopos Investimentos Ltda	5,09%	68.146.400
Dimensional Fund Advisors LP	5,03%	67.354.879
Ações em Tesouraria	1,22%	16.283.700
Outros	53,66%	721.043.676
Total de ações emitidas	100,00%	1.339.547.923

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR

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

Introdução

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

A administração 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 setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 5 de novembro 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 setembro de 2013.

Rio de Janeiro, 4 de novembro 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 setembro de 2013.

Rio de Janeiro, 4 de novembro de 2013.

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