



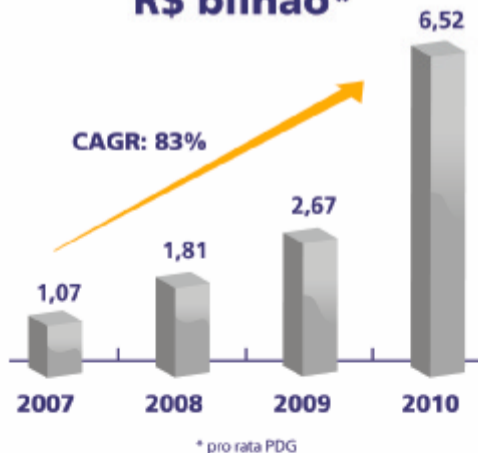
# Demonstrações Financeiras 2010



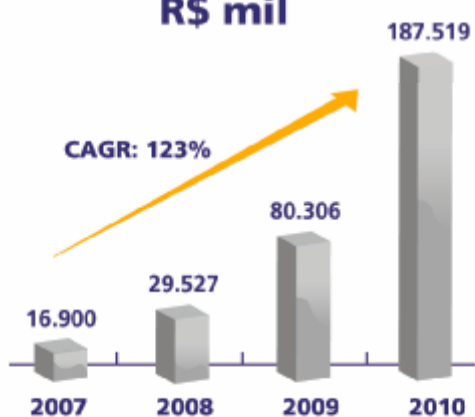
## Lançamento (VGV) R\$ bilhão\*



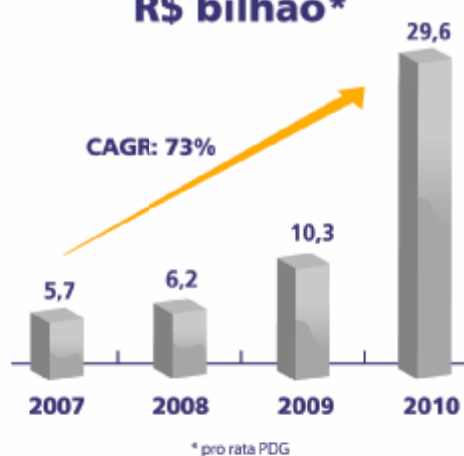
## Vendas (VGV) R\$ bilhão\*



## Dividendos R\$ mil



## Banco de Terrenos (VGV) R\$ bilhão\*



**IBOVESPA**

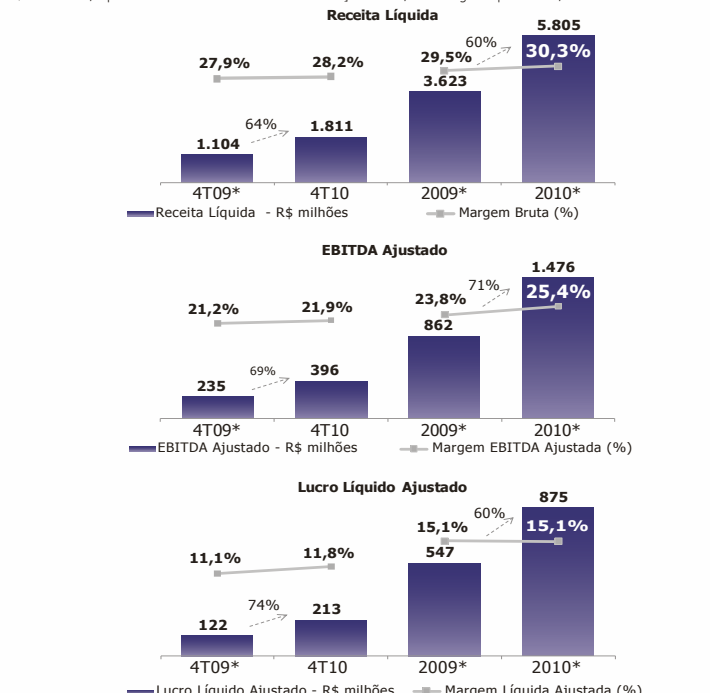
Índice de Ação com Governança Corporativa Diferenciada **IGC** Índice de Carbono Eficiente **ICO2** 2010 - 2011

Índice Imobiliário **IMOB** Índice Brasil 20 **IBRX50**



**Relatório de Administração**

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e a regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Ss. o relatório da administração e as demonstrações financeiras devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 da **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. Mensagem da Administração:** Para o ano de 2010 tivemos 2 grandes destaques, a oferta pública de ações do nosso antigo acionista controlador, o FIP PDG I, e a aquisição da AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A. A realização da quarta oferta pública de ações da Companhia foi realizada em fevereiro de 2010, dessa vez totalmente secundária tendo o FIP PDG I como acionista vendedor. Referida oferta precificada a R\$14,50 valor da liquidez aos quotistas do FIP PDG I, e os antigos sócios do Banco Pactual S.A., e permitir que estes pudessem realinhar recompra de suas ações na oferta prioritária estruturada pelo Coordenador Líder. Após a finalização da oferta, a Companhia passou a contar com praticamente 100% de free float, tornando-se a primeira full corporation do setor imobiliário. Nesse cenário, a liquidez dos papéis da Companhia passou a ser uma das maiores do setor, com mais de R\$75 milhões de volume de negociação diária média dos últimos 30 dias, e grande crescimento da base de acionistas pessoas físicas, que hoje representam mais de 30% de nosso total de acionistas. Em maio adquirimos a AGRE através de incorporação de ações desta, tornando-a uma subsidiária integral da PDG. A aquisição teve aprovação unânime da assembleia de acionistas da PDG, demonstrando a confiança na geração de valor da transação. Com a incorporação, a Companhia emitiu 148.500.001 novas ações ordinárias, atribuindo aos acionistas da AGRE 0,49% dessa nova ação ordinária para cada ação ordinária da AGRE. Implementada a operação, a PDG passou a figurar como a maior empresa do setor imobiliário, com relevância em todas as regiões do país e em todas as faixas de renda. Após a aquisição, a PDG alterou seu guidance de lançamentos para 2010 para R\$65-7,5 bilhões de VGV de lançamentos. Após a conclusão da incorporação da AGRE pela PDG, iniciamos os esforços para reestruturarmos o endividamento da empresa. Tendo em vista o bom relacionamento com os principais bancos do mercado e a solidez de nosso balanço, conseguimos implementar em poucas semanas tal processo, que é de vital importância para o crescimento da AGRE. Deste processo, destacamos: pré-pagamento ou troca de aproximadamente R\$ 600 milhões de parte da dívida; redução de aproximadamente 400 bps de custo das dívidas que foram renegociadas; alongamento de prazo médio de 29 meses para 48 meses das dívidas renegociadas; aproximadamente R\$1,2 bilhão de contratos novos de SFH contratados em 2010, aproximadamente R\$300 milhões de operações de securitização de recebíveis. O processo de integração das operações da AGRE e PDG teve grande evolução durante 2010, onde destacamos: reestruturação da dívida da AGRE (convergência para a taxa média do FPO; fechamento do capital Klabin Segel e AGRE; mudança da estrutura de capital: maior presença de funding adiantado de SFH no endividamento; aderência dos padrões de tesouraria, controladoria e financeiros da PDG; corte imediato de 10-15% da linha de pagamento da AGRE; otimização do Landbank da AGRE com os de CHL e Goldfarb; integração da estrutura de TI.; racionalização e adequação do custo dos serviços financeiros e de seguros de obra. Durante o ano de 2010 as condições macroeconômicas do país e continuidade do Programa "Minha Casa Minha Vida" proporcionaram condições para o desenvolvimento de nossas atividades e superação da nossa meta de lançamentos, alcançando R\$7,005 bilhões em volume geral de vendas de empreendimentos lançados e R\$6,520 bilhões em vendas contratadas. Assim, a PDG consolidou a posição de maior incorporadora do país em ambos indicadores, liderando as Companhias abertas do setor imobiliário residencial. Superamos ainda as principais metas e guídances estabelecidos por nossa administração: alcançamos EBITDA ajustado de R\$1.476 milhões, um aumento de 71% em relação a 2009, nosso lucro líquido ajustado foi de R\$875 milhões, representando um aumento de 60% em relação a 2009, com margem líquida de 15,1%.



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

Faixa de Preço	Nº Unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 130 mil	68.908	45%	6.434	23%	7.111	20%	103.190	MiM, Minha Casa Minha Vida
de R\$ 130 mil até R\$ 170 mil	15.479	10%	2.166	8%	2.266	6%	146.405	SFH
de R\$ 170 mil até R\$ 250 mil	22.290	15%	3.710	13%	4.428	13%	198.643	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	30.243	20%	7.973	29%	10.529	30%	348.153	SFH
Acima de R\$ 500 mil	15.114	10%	7.211	26%	10.872	31%	719.312	TFX, Taxa de mercado
<b>Total</b>	<b>152.034</b>		<b>27.494</b>		<b>35.205</b>			

No 3º trimestre, após um longo processo de pesquisa e discussões de projeto com a CEF e com a parceria da prefeitura de Campinas no que diz respeito a obras de infraestrutura necessárias à implantação dos condomínios, assinamos o contrato do nosso primeiro projeto "Minha Casa Minha Vida" destinado a famílias com renda entre 0 a 3 salários mínimos. O projeto, que totaliza 15 condomínios e um total de 2,620 unidades e de R\$136 milhões de VGV, será desenvolvido em Campinas com prazo de entrega até Maio de 2012. **Marca PDG:** Outro grande destaque da administração, que intensificaremos em 2011, é nossa nova marca. Com o objetivo de otimizar os esforços de comunicação da companhia, reduzindo os custos de marketing e aumentando a visibilidade do negócio perante os seus diversos públicos de interesse, a PDG decidiu unificar as suas marcas. Após profundo estudo de branding, uma das principais oportunidades identificadas foi a adoção de uma linha de comunicação mais sóbria e racional, com foco em solidez financeira e confiabilidade. Partindo-se da premissa de que consumidores de todos os segmentos - do econômico à alta renda - tem a mesma expectativa ao comprar um imóvel, definiu-se o uso de uma única marca para todos os segmentos, garantindo assim a consistência e o aumento de recall da nova marca. Ao longo do processo de criação, foram testados diversos conceitos e nomes, através de pesquisas quantitativas e qualitativas. Nesse cenário, concluiu-se que os atributos relacionados à marca PDG - sua excelência em gestão financeira, solidez e credibilidade - também seriam pertinentes à comunicação com o consumidor final. Por isso, optou-se por manter o nome PDG, ampliando o seu uso para todas as controladas do grupo. Como resultado deste processo, foram identificadas uma série de sinergias de comunicação, modernizando o logotipo, incluindo a unificação dos sites e a centralização de compra de mídia, o que terá significativa redução de custos para o grupo. Desde dezembro/2010, a PDG tem comunicado a mudança para seus clientes, público interno, força de vendas e parceiros. Até o final de 2011, serão feitas diversas ações para público interno e externo com o intuito de consolidar a nova marca, garantindo a consistência da comunicação e a visibilidade nacional da companhia. O objetivo principal é posicionar a PDG como a primeira opção de marca para quem quer comprar e investir em imóveis. **Eventos realizados durante 2010. Securitização - operações da PDG Securitizadora:** Durante 2010 a PDG Companhia Securitizadora, subsidiária da Companhia que realiza atividades de securitização, realizou 4 emissões, totalizando R\$781 milhões. Esse é um mercado estratégico para a atividade imobiliária e acreditamos ser essencial o desenvolvimento da PDG Securitizadora, que nos proporciona captações mais baratas e domínio completo da cadeia de securitização de nossos recebíveis. Em maio de 2010 foi realizada a emissão da 2ª série da 3ª emissão no valor de R\$186 milhões. Os CRIs tem remuneração de IGP-M acrescida de 9,40% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, com prazo de pagamento de 124 meses. Trata-se de cessão de recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, e, após o registro da garantia real, a Companhia deixará de ser cobrigada. Em julho de 2010 a PDG foi realizada a emissão da 2ª série da 2ª emissão no valor de R\$89 milhões. Em setembro de 2010, a Companhia emitiu a 3ª série da 2ª Emissão de CRIs, no valor de R\$111 milhões. Nossas emissões foram garantidas por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de recebíveis não performados. Tem remuneração de TR acrescido de 9,80% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, com prazo de pagamento de 30 meses. Em agosto de 2010, a Companhia aprovou a emissão da 3ª e 4ª Série da 3ª Emissão de CRIs, com valor de R\$405 milhões, nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414. Os CRIs da 3ª Série são remunerados a 10,7% da Taxa DI, sendo que a 4ª Série foi cancelada. Possuem prazo de vencimento de 95 meses e garantia de cessão fiduciária de recebíveis não performados, bem como por aval da PDG Realty.

Com as emissões realizadas em 2010 (R\$791 milhões), alcançamos o segundo lugar no ranking publicado pelo Sistema Orbis de acompanhamento de operações de securitização no Brasil, com 13,8% de participação de mercado. **Aumento na captação nos Principais Índices de Ações:** Com a oferta do FIP PDG I em fevereiro e a incorporação da AGRE, a liquidez de nossas ações teve um grande aumento em 2010, e encerrou o ano com participação de 2,43% no Índice Bovespa, entre os 10 papéis com maior representatividade no referido índice. Participamos ainda com 1,23% no IBRX-50 e 20% no IBOB. A grande liquidez é requisito importante quando da decisão de investimento de nossos acionistas. Além disso, outro evento que contribuiu para a liquidez de nossas ações foi o desdobramento de ações aprovado em assembleia em 04 de Novembro de 2010, na proporção de 1:2. Com menor preço por lote, a negociabilidade de nossos papéis aumenta, favorecendo a liquidez e o acesso de pessoas físicas. Ingressamos também no Índice Carbono Eficiente (CO2E), iniciativa da BMS&Frovespa e BDNES. Para tanto, realizamos inventário de emissão de carbono de nossas atividades. A ponderação do índice levou em conta o free float e o grau de eficiência de emissões de gases efeito estufa das empresas. Atualmente temos participação de 2,265% no CO2E. **Aquisição da JET Casa e Aztronic:** Em decorrência da intensificação da construção de projetos com implantação horizontal voltados para o segmento econômico, no ano de 2010 adquirimos uma participação de 50% (conquistas por cento) na Jet Casa, uma de nossas fornecedores. Planejamos construir mais de 10 mil unidades utilizando o sistema construtor de pré moldados Jet Casa em 2011. A empresa é uma antiga fornecedora da Goldfarb e celebrou acordo para integrar o portfólio de investidas PDG. A tecnologia da Jet Casa já gera diversos benefícios para a companhia, notadamente: maior controle de qualidade, economia no custo de obra, redução do ciclo de obra, ganho de escala e menor dependência de mão de obra qualificada. Adicionalmente, realizamos a aquisição de 40% de nosso fornecedor de software para a gestão de recebíveis e relacionamento com clientes, a Aztronic. Atualmente somos os maiores clientes da Aztronic e entendemos que a parceria com a mesma tem sido de vital importância para a implementação do sistema SAP. Com a participação da Companhia na Aztronic e intensificação de suas atividades, buscamos: melhoria na gestão dos nossos recebíveis, melhor nível de serviço para os clientes de nossas unidades; maior capacidade de atendimento geral; maior flexibilidade nas operações com sistema 100% via web; aquisição de sistema proprietário, já utilizado pelo mercado, em área estratégica para a companhia. **Standard & Poor's elevou o rating da PDG para "brA":** Em comunicado à imprensa datado de 13 de agosto de 2010, a agência Standard & Poor's elevou o rating de crédito corporativo atribuído à PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") e é emissão de debêntures da empresa, de "brBBB+" para "brA". No resumo do documento, a Agência destaca que a aquisição da AGRE aumentou a diversificação dos negócios da Companhia, bem como o banco de terreno com R\$18 bilhões vindo da AGRE. **Abertura de Capital TGLT:** Em novembro de 2010 foi realizada a oferta primária de ações ("IPO") da TGLT S.A. na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, inclusive com a emissão de Global Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um representando 5 ações. Com a emissão das novas ações, a TGLT recebeu o equivalente a aproximadamente US\$55 milhões, recursos suficientes para a TGLT implementar seu atual plano de negócios. Anteriormente ao IPO, a PDG aumentou sua participação para 41,54% com a transferência de participação em projetos que desenvolve em conjunto com a TGLT. Após o IPO, a PDG passou a deter 27,18% do capital social da TGLT. **Captações:** Durante 2010 realizamos 3 ofertas de debêntures não conversíveis em ações. A 4ª emissão de Debêntures foi realizada em agosto de 2010, com volume de R\$280 milhões; tem vencimento em 6 anos e são remuneradas a uma taxa equivalente ao CDI mais 2,4% ao ano. A amortização será em 16 parcelas trimestrais com carência de 27 meses a contar da data de emissão. As debêntures da 4ª emissão não possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA. Ainda em agosto de 2010 a Companhia realizou a 5ª emissão de debêntures no valor de R\$600 milhões. O pagamento de principal possui 36 meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. As debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da TR acrescida de um cupom inicial de 8,16% ao ano. Os recursos de tais debêntures serão destinados para financiar a construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Os recursos decorrentes da emissão de tais valores mobiliários foram investidos na aquisição de terrenos, despesas gerais e administrativas, na construção de projetos imobiliários e em investimentos de portfólio da Companhia. Não houve desvio relevante entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição. Para desenvolvimentos nosso plano de negócios, otimizamos nossas fontes de recursos com uma estrutura equilibrada entre capital próprio e alavancagem. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são as linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras, bem como emissões de valores mobiliários da Companhia captados no mercado, com debêntures não conversíveis. Tal estrutura disponibiliza recursos para nosso principal objeto de investimento, que é a aquisição de terrenos, já que contamos com financiamentos disponíveis para os gastos com construção. A Companhia não possui outros investimentos relevantes além da compra de terreno, bem como não possuiu projetos de fusão e aquisição e diversificação de investimentos relevantes. **Comparação dos Resultados Operacionais - exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 com exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009:** No exercício social de 2010, nossa posição de dívida líquida era de R\$ 3.011,6 milhões (R\$1.786,7 milhões de caixa e aplicações financeiras, para R\$ 4.798,3 milhões para endividamento). Já nosso patrimônio líquido nesta mesma data totaliza R\$ 5.887,7 milhões, o que representa um índice de cobertura patrimonial para endividamento de 2,0 vezes. Ressaltamos que a capacidade de pagamento de nossos compromissos financeiros demonstrada, aliada a solidez de caixa está em linha com o cumprimento do planejamento estratégico estipulado pela Companhia para 2010, no qual tivemos novas fontes de financiamento aliadas a taxas ativas. Encerramos o exercício social de 2010 com um endividamento R\$ 4.798,3 milhões, e uma dívida líquida de R\$ 3.011,6 milhões. Assim como nos exercícios sociais anteriores, pretendemos utilizar finanças para a aquisição de terrenos e para o avanço de obras em empreendimentos residenciais. Recurso Operacional Bruto: A nossa receita operacional bruta passou de R\$2.062,4 milhões em 2009 para R\$5.413,3 milhões em 2010, um aumento de 162,5%. Tal aumento deve-se basicamente a incorporação da nossa subsidiária integral AGRE ocorrida no 2º trimestre de 2010, ao aumento de projetos operacionais das outras unidades de negócio da Companhia. A nossa receita bruta nos períodos abaixo foi composta da seguinte forma:

Exercícios encerrados em 31 de dezembro de	2010		2009	
	Receita Operacional Bruta	Receita Operacional Líquida	Receita Operacional Bruta	Receita Operacional Líquida
	5.413.379	2.046.375	2.062.418	828.720
	5.418.988	2.062.416	2.062.416	828.720

**Vendas Imobiliárias:** Em virtude dos fatores supracitados, nossa receita bruta de vendas imobiliárias passou de R\$2.046,4 milhões em 2009 para R\$5.314,6 milhões em 2010, um aumento de 159,7%. **Outras Receitas Operacionais:** Esta rubrica variou de R\$16,0 milhões em 2009 para R\$98,7 milhões em 2010, representando uma variação de 515,4% no período analisado. Tal variação refere-se, basicamente, ao aumento do portfólio de projetos de nossa subsidiária REP - empresa com foco em ativos para renda, e administração de imóveis. **Impostos sobre as Vendas:** Os impostos sobre vendas passaram de R\$78,6 milhões em 2009 (representando 4,0% de nossa receita operacional líquida), para R\$183,5 milhões em 2010 (representando 3,5% de nossa receita operacional líquida) apresentando um aumento de 133,4% no período. O aumento está em linha com a variação da receita bruta da Companhia, neste mesmo período. **Receita Operacional Líquida:** Pelas razões apresentadas acima, nossa receita operacional líquida passou de R\$1.963,8 milhões em 2009 para R\$5.229,3 milhões em 2010, um aumento de 163,6%. **Custo das Unidades Vendidas:** O custo das Unidades vendidas passou de R\$1.407,8 milhões em 2009 (representando 71,0% da nossa receita operacional líquida), para R\$3.704,9 milhões em 2010 (representando 70,8% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 163,2%. Esta variação está em linha com o aumento de nossa receita bruta, e é justificada conforme variação da mesma (vide item "Receita Operacional Bruta"). **Lucro Operacional Bruto:** Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro bruto operacional passou de R\$576 milhões em 2009 (representando 29,0% da nossa receita operacional líquida) para R\$1.524,9 milhões em 2010 (representando 29,2% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 164,7%. **Despesas Operacionais Líquidas:** As nossas despesas operacionais passaram de R\$176,3 milhões em 2009 para R\$552,2 milhões em 2010, representando um aumento de 213,2%, conforme as principais variáveis comentadas a seguir. **Despesas Comerciais:** As nossas despesas comerciais passaram de R\$128,6 milhões em 2009 (representando 6,5% da nossa receita operacional líquida) para R\$200,8 milhões em 2010 (representando 3,8% da nossa receita operacional líquida). O aumento decorreu principalmente em função da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE no 2º trimestre de 2010, e do aumento de lançamentos de projetos em nossas outras subsidiárias. Destacamos que apesar do incremento do saldo ao longo do período em análise, sua porcentagem sobre a receita operacional líquida reduziu, demonstrando um ganho de eficiência e racionalização com gastos. **Despesas Gerais e Administrativas:** Nossas despesas gerais e administrativas passaram de R\$111,4 milhões em 2009 (representando 5,6% da nossa receita operacional líquida) para R\$288 milhões em 2010 (representando 5,5% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 158,5%. Tal variação refere-se principalmente a incorporação de nossa subsidiária integral AGRE no 2º trimestre de 2010 e ao aumento do quadro de funcionários de nossas Unidades de Negócio Goldfarb e CHL, decorrentes do crescimento orgânico da Companhia. **Despesas e Receitas Financeiras:** Nossas despesas financeiras líquidas passaram de R\$2,8 milhões em 2009 para R\$52,5 milhões em 2010. O saldo manteve-se estável devido à manutenção do Cash Flow entre os períodos.

**Lucro antes da dedução do Imposto de Renda e Contribuição Social:** Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro antes da dedução do imposto de renda e contribuição social foi de R\$399,7 milhões em 2009 para R\$972,7 milhões em 2010. **Imposto de Renda e Contribuição Social:** Nossas despesas com imposto de renda e contribuição social passaram de R\$37,4 milhões em 2009 para R\$113,6 milhões em 2010, um aumento de 204,0%. Tal variação refere-se exclusivamente ao aumento de receita da Companhia, conforme mencionado no item "Receita Operacional Bruta". **Participação de minoritários:** O saldo referente à participação de minoritários totalizou um saldo decor de R\$4,2 milhões em 2009, decaindo para um saldo devedor em R\$1,3 milhões em 2010. Esta variação refere-se ao basicamente ao durante o exercício social de 2009, a Empresa consolidou via minoritários dois projetos os quais acumularam prejuízo no referido período, e com isto a Companhia absorveu 100% do prejuízo e eliminou o prejuízo pro rata de terceiros nesta rubrica. **Lucro Líquido de Operações:** Pelas razões apresentadas acima, nosso lucro líquido passou de R\$338,3 milhões em 2009 (representando 17,0% da nossa receita operacional líquida), para R\$789,6 milhões em 2010 (representando 15,1% da nossa receita operacional líquida), um aumento de 133,5%. **Comparação das Principais Contas Patrimoniais - 31 de dezembro de 2010 com 31 de dezembro de 2009:** **Disponibilidades e Aplicações Financeiras:** As nossas disponibilidades são representadas por recursos disponíveis basicamente em contas correntes bancárias e as nossas aplicações financeiras, no curto prazo e no longo prazo, por aplicações em bancos de primeira linha. Tais contas totalizaram R\$1.786,7 milhões em 31 de dezembro de 2010, representando 11,6% dos nossos ativos totais naquela data, comparado com R\$1.101,0 milhões em 31 de dezembro de 2009, que representavam 18,1% dos nossos ativos totais naquela data (significando um incremento de 62,3%). A variação nesta rubrica deve-se principalmente a incorporação de nossa subsidiária integral AGRE realizada no 2º trimestre de 2010. **Contas a receber:** Nossas contas a receber em 31 de dezembro de 2010 totalizaram R\$2.046,3 milhões, o que representa um aumento de 132,9%. Este aumento decorreu principalmente em função do longo prazo correspondente a créditos decorrentes das vendas de imóveis, das vendas de contratos é atualizado conforme suas respectivas cláusulas, sendo tais créditos registrados de forma proporcional ao custo

incurrido em relação ao custo total, com relação às unidades ainda não concluídas. Tais contas totalizaram R\$6.892,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 (44,8% em relação aos nossos ativos totais naquela data), comparado a R\$2.509,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (41,3% dos nossos ativos totais naquela data), representando um aumento de 174,7%. Tal variação foi decorrente, sobretudo da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE realizada no 2º trimestre de 2010, do elevado aumento de projetos operacionais da Companhia, sendo que este aumento de projetos em carteira culminou em um aumento na receita, e como consequência um incremento no saldo do conta a receber. **Estoque de terrenos e de imóveis a comercializar:** Os nossos estoques de imóveis a comercializar no curto e no longo prazo correspondem a terrenos, imóveis em construção e a unidades construídas. Tais estoques totalizaram R\$4.271,2 milhões em 31 de dezembro 2010 (representando 27,8% dos nossos ativos totais naquela data), enquanto o valor registrado em 31 de dezembro de 2009 era de R\$1.678,8 milhões (representando 27,6% dos nossos ativos totais naquela data), correspondendo a um aumento de 154,5%. Tal variação ocorreu principalmente em função da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, realizada no 2º trimestre de 2010, proporcionando um aumento em nosso estoque de terrenos, o que está em linha com a movimentação do nosso banco de terrenos, lançamentos e vendas no período. **Despesas a apropriar:** As nossas despesas a apropriar são representadas basicamente por valores com gastos diferidos em despesas comerciais relacionadas a nossos empreendimentos. Tais gastos diferidos totalizaram R\$66,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 (0,4% dos nossos ativos totais naquela data), comparado com R\$19,6 milhões em 31 de dezembro de 2009 (0,3% dos nossos ativos totais naquela data), o que representou um aumento de 240,8%. Tal variação ocorreu principalmente em função da incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, realizada no 2º trimestre de 2010 e do elevado aumento de projetos operacionais da Companhia. **Imobilizado:** O nosso imobilizado totalizava R\$204,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 (representando 1,3% do ativo total), contra R\$28,2 milhões em 31 de dezembro de 2009 (representando 1,4% do ativo total), representando um aumento de R\$176,6 milhões. Tal incremento refere-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE e às despesas com stands de vendas ativas e não rubricas, em conformidade com a metodologia da Lei 11.638/07. **Intangível:** Esta rubrica contempla basicamente gastos decorrentes das aquisições de nossas unidades de negócio Goldfarb, CHL e Agre. Em 31 de dezembro de 2010, seu saldo totalizava R\$ 827,7 milhões (representando 5,4% do ativo total), enquanto em 31 de dezembro de 2009 o saldo era de R\$ 1.665 milhões (representando 2,7% do ativo total), sendo que a maior variação refere-se ao agro controlado com a incorporação da Agre (aprox. R\$40,2 milhões). **Empréstimos, financiamentos e debêntures:** Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativos ao curto e longo prazo totalizaram R\$4.798,3 milhões em 31 de dezembro de 2010, comparado a R\$1.505,9 milhões, em 31 de dezembro de 2009, respectivamente, 31,2% e 24,8% do nosso passivo total, representando um aumento de 218,6%. Esta variação deve-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, na qual absorvemos todo o seu endividamento, e ao aumento da carteira de crédito imobiliário (SFH) tomado no nível do projeto. **Obrigações por aquisição de imóveis:** Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados à incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo não circulante de longo prazo. As nossas obrigações por aquisição de imóveis totalizaram R\$1.189,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 (7,7% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$694,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (11,4% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 71,3%. Tal incremento refere-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE e ao aumento de nosso estoque de terrenos. **Adiantamento de contas:** Esta conta é representada por valores recebidos de compradores de unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03. A conta totalizou R\$68,3 milhões em 31 de dezembro de 2010 (4,3% do nosso passivo total naquela data), comparado com R\$179,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 (3,0% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 271,7%. Este aumento foi decorrente à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE. **Patrimônio líquido:** O nosso patrimônio líquido totalizou R\$5.887,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 (38,3% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$2.913,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 (48,0% do nosso passivo total naquela data). Tal acréscimo decorreu basicamente do aumento do capital social em função do incremento no capital social da nossa subsidiária integral AGRE. **Controles internos:** Entendemos que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar a eficiência e precisão. Tendo em vista o acelerado crescimento da Companhia e o formato de desenvolvimento de nossos projetos imobiliários através de sociedades de propósito específico, a Companhia implantou o Sistema SAP de informações gerenciais, de modo a melhorar seus controles internos. Em maio de 2010, efetuamos o go live do SAP. A subsidiária AGRE migrará para o sistema SAP no final do exercício de 2011. O projeto, que teve sua implementação iniciada em Maio/2009 envolveu, direta e indiretamente, funcionários e diretores da CHL, Goldfarb e PDG, e uma equipe de consultores da IBM. Dentre os benefícios imediatos da implantação do SAP, destacamos a revisão e unificação de processos, com a metodologia da Lei 11.638/07. **Intangível:** Esta rubrica contempla basicamente gastos decorrentes das aquisições de nossas unidades de negócio Goldfarb, CHL e Agre. Em 31 de dezembro de 2010, seu saldo totalizava R\$ 827,7 milhões (representando 5,4% do ativo total), enquanto em 31 de dezembro de 2009 o saldo era de R\$ 1.665 milhões (representando 2,7% do ativo total), sendo que a maior variação refere-se ao agro controlado com a incorporação da Agre (aprox. R\$40,2 milhões). **Empréstimos, financiamentos e debêntures:** Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativos ao curto e longo prazo totalizaram R\$4.798,3 milhões em 31 de dezembro de 2010, comparado a R\$1.505,9 milhões, em 31 de dezembro de 2009, respectivamente, 31,2% e 24,8% do nosso passivo total, representando um aumento de 218,6%. Esta variação deve-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, na qual absorvemos todo o seu endividamento, e ao aumento da carteira de crédito imobiliário (SFH) tomado no nível do projeto. **Obrigações por aquisição de imóveis:** Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados à incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo não circulante de longo prazo. As nossas obrigações por aquisição de imóveis totalizaram R\$1.189,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 (7,7% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$694,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (11,4% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 71,3%. Tal incremento refere-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE e ao aumento de nosso estoque de terrenos. **Adiantamento de contas:** Esta conta é representada por valores recebidos de compradores de unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03. A conta totalizou R\$68,3 milhões em 31 de dezembro de 2010 (4,3% do nosso passivo total naquela data), comparado com R\$179,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 (3,0% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 271,7%. Este aumento foi decorrente à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE. **Patrimônio líquido:** O nosso patrimônio líquido totalizou R\$5.887,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 (38,3% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$2.913,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 (48,0% do nosso passivo total naquela data). Tal acréscimo decorreu basicamente do aumento do capital social em função do incremento no capital social da nossa subsidiária integral AGRE. **Controles internos:** Entendemos que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar a eficiência e precisão. Tendo em vista o acelerado crescimento da Companhia e o formato de desenvolvimento de nossos projetos imobiliários através de sociedades de propósito específico, a Companhia implantou o Sistema SAP de informações gerenciais, de modo a melhorar seus controles internos. Em maio de 2010, efetuamos o go live do SAP. A subsidiária AGRE migrará para o sistema SAP no final do exercício de 2011. O projeto, que teve sua implementação iniciada em Maio/2009 envolveu, direta e indiretamente, funcionários e diretores da CHL, Goldfarb e PDG, e uma equipe de consultores da IBM. Dentre os benefícios imediatos da implantação do SAP, destacamos a revisão e unificação de processos, com a metodologia da Lei 11.638/07. **Intangível:** Esta rubrica contempla basicamente gastos decorrentes das aquisições de nossas unidades de negócio Goldfarb, CHL e Agre. Em 31 de dezembro de 2010, seu saldo totalizava R\$ 827,7 milhões (representando 5,4% do ativo total), enquanto em 31 de dezembro de 2009 o saldo era de R\$ 1.665 milhões (representando 2,7% do ativo total), sendo que a maior variação refere-se ao agro controlado com a incorporação da Agre (aprox. R\$40,2 milhões). **Empréstimos, financiamentos e debêntures:** Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativos ao curto e longo prazo totalizaram R\$4.798,3 milhões em 31 de dezembro de 2010, comparado a R\$1.505,9 milhões, em 31 de dezembro de 2009, respectivamente, 31,2% e 24,8% do nosso passivo total, representando um aumento de 218,6%. Esta variação deve-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, na qual absorvemos todo o seu endividamento, e ao aumento da carteira de crédito imobiliário (SFH) tomado no nível do projeto. **Obrigações por aquisição de imóveis:** Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados à incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo não circulante de longo prazo. As nossas obrigações por aquisição de imóveis totalizaram R\$1.189,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 (7,7% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$694,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (11,4% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 71,3%. Tal incremento refere-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE e ao aumento de nosso estoque de terrenos. **Adiantamento de contas:** Esta conta é representada por valores recebidos de compradores de unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03. A conta totalizou R\$68,3 milhões em 31 de dezembro de 2010 (4,3% do nosso passivo total naquela data), comparado com R\$179,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 (3,0% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 271,7%. Este aumento foi decorrente à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE. **Patrimônio líquido:** O nosso patrimônio líquido totalizou R\$5.887,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 (38,3% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$2.913,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 (48,0% do nosso passivo total naquela data). Tal acréscimo decorreu basicamente do aumento do capital social em função do incremento no capital social da nossa subsidiária integral AGRE. **Controles internos:** Entendemos que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar a eficiência e precisão. Tendo em vista o acelerado crescimento da Companhia e o formato de desenvolvimento de nossos projetos imobiliários através de sociedades de propósito específico, a Companhia implantou o Sistema SAP de informações gerenciais, de modo a melhorar seus controles internos. Em maio de 2010, efetuamos o go live do SAP. A subsidiária AGRE migrará para o sistema SAP no final do exercício de 2011. O projeto, que teve sua implementação iniciada em Maio/2009 envolveu, direta e indiretamente, funcionários e diretores da CHL, Goldfarb e PDG, e uma equipe de consultores da IBM. Dentre os benefícios imediatos da implantação do SAP, destacamos a revisão e unificação de processos, com a metodologia da Lei 11.638/07. **Intangível:** Esta rubrica contempla basicamente gastos decorrentes das aquisições de nossas unidades de negócio Goldfarb, CHL e Agre. Em 31 de dezembro de 2010, seu saldo totalizava R\$ 827,7 milhões (representando 5,4% do ativo total), enquanto em 31 de dezembro de 2009 o saldo era de R\$ 1.665 milhões (representando 2,7% do ativo total), sendo que a maior variação refere-se ao agro controlado com a incorporação da Agre (aprox. R\$40,2 milhões). **Empréstimos, financiamentos e debêntures:** Os nossos empréstimos, financiamentos e debêntures relativos ao curto e longo prazo totalizaram R\$4.798,3 milhões em 31 de dezembro de 2010, comparado a R\$1.505,9 milhões, em 31 de dezembro de 2009, respectivamente, 31,2% e 24,8% do nosso passivo total, representando um aumento de 218,6%. Esta variação deve-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE, na qual absorvemos todo o seu endividamento, e ao aumento da carteira de crédito imobiliário (SFH) tomado no nível do projeto. **Obrigações por aquisição de imóveis:** Esta conta corresponde a obrigações por compra de terrenos destinados à incorporação, tanto no passivo circulante quanto no passivo não circulante de longo prazo. As nossas obrigações por aquisição de imóveis totalizaram R\$1.189,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 (7,7% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$694,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 (11,4% do nosso passivo total naquela data), o que representou um aumento de 71,3%. Tal incremento refere-se à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE e ao aumento de nosso estoque de terrenos. **Adiantamento de contas:** Esta conta é representada por valores recebidos de compradores de unidades, porém ainda não reconhecidos como contas a receber pela Companhia de acordo com os critérios definidos na Resolução CFC 963/03. A conta totalizou R\$68,3 milhões em 31 de dezembro de 2010 (4,3% do nosso passivo total naquela data), comparado com R\$179,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 (3,0% do nosso passivo total naquela data), o que significou um aumento de 271,7%. Este aumento foi decorrente à incorporação de nossa subsidiária integral AGRE. **Patrimônio líquido:** O nosso patrimônio líquido totalizou R\$5.887,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 (38,3% do nosso passivo total naquela data), em comparação com R\$2.913,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 (48,0% do nosso passivo total naquela data). Tal acréscimo decorreu basicamente do aumento do capital social em função do incremento no capital social da nossa subsidiária integral AGRE. **Controles internos:** Entendemos que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar a eficiência e precisão. Tendo em vista o acelerado crescimento da Companhia e o formato de desenvolvimento de nossos projetos imobiliários através de sociedades de propósito específico, a Companhia implantou o Sistema SAP de informações gerenciais, de modo a melhorar seus controles internos



DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Em milhares de reais)

Table with columns for periods (2010, 2009, 2008, 2010, 2009, 2008) and rows for Cash flow from operations, financing, and investing activities.

divulgações para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas de custos são baseadas em condições normais de mercado e não consideram o custo de oportunidade...

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Table for Controladora showing financial data for 31/12/08, 01/01/09, 31/12/09, and 31/12/09 adjusted.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 (Em milhares de reais)

1. Contexto Operacional: A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty") e suas controladas e coligadas (referidas em conjunto como "Companhia") têm por objetivo social: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no mercado imobiliário; (b) prestação de serviços de administração de imóveis para terceiros; (c) administração de empreendimentos para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária. Constituída como uma "Sociedade" anônima domiciliada no Brasil, a Companhia S.A. possui sede e principal estabelecimento em São Paulo, SP, no endereço: Rua da Consolação, 1.100, nº 11, 1º andar, bairro do Consolação, São Paulo, SP, CEP: 01302-900.

2.1. Políticas Contábeis e CPCs: As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas e pronunciamentos emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação CPC 04 - Orientação CPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica CPC 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 porcentagem completada - POC), conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.1.1. Determinadas alterações de natureza contábil foram adotadas em decorrência da adoção de normas contábeis, benefícios de controle na venda de unidades imobiliárias sob o método da porcentagem completada, conforme descrito no item 2.1.1.1. A liquidação de transações envolvendo combinações de negócios conforme divulgado na Nota 26. A emissão destas demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 21 de março de 2011.

2.2. Políticas Contábeis e CPCs: As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas e pronunciamentos emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação CPC 04 - Orientação CPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica CPC 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 porcentagem completada - POC), conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.1.1. Determinadas alterações de natureza contábil foram adotadas em decorrência da adoção de normas contábeis, benefícios de controle na venda de unidades imobiliárias sob o método da porcentagem completada, conforme descrito no item 2.1.1.1. A liquidação de transações envolvendo combinações de negócios conforme divulgado na Nota 26. A emissão destas demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 21 de março de 2011.



7. Debêntures Ativas: Referem-se às debêntures não convertíveis emitidas por controladas e controladas em conjunto e sub-controladas pela Companhia.

Table with columns for Controladora, Consolidado, and various dates (31/12/10, 31/12/09, 01/01/09, 31/12/10, 31/12/09, 01/01/09) showing financial data for Goldfarb and Amazon.

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

Table with columns for Description, Quantity (em mil), Nominal Value, and Maturity (Vencimento) for Goldfarb and Amazon debentures.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foram contabilizadas como "Receitas financeiras", a título de juros e

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

Large table showing investment movements for 2010, categorized by 'Investimentos em sociedades controladas em conjunto' and 'Controladas em conjunto'. Columns include Saldo em 31 de dezembro de 2009, Novos aportes de capital, Redução de capital, Baixas, Dividendos, Ganho (perda) de capital, Resultado de Equivalência, and Saldo em 31 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 (Em milhares de reais)

remuneração das debêntures, o valor de R\$ 69.798 (R\$ 16.555 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009). 8. Investimentos: Investimentos em ações disponíveis para venda: FIP PDG: A Companhia, através de sua controlada...

Table with columns for Controladora, Consolidado, and various dates (31/12/10, 31/12/09, 01/01/09, 31/12/10, 31/12/09, 01/01/09) showing investment data.

Informações sobre as controladas e coligadas em 31 de dezembro de 2010: Investimentos em controladas: As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com o balanço das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2010 e 2009.

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

Table showing consolidated information for subsidiaries as of December 31, 2010. Columns include Direta, Indireta, Percentual de Participação, Critério de consolidação, Quantidade de Ações, Capital Social, PL, Resultado do exercício, Dividendos pagos ou propostos, and Data de aquisição.

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

Table with columns for Description, REP DI, and Av. Chile, showing financial data for LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Adições (gastos subsequentes): Taxa de desconto (a.a.), Ganho/Perda líquida de ajuste a valor justo, Saldo em 31 de dezembro - valor justo.

Table with columns for Description, REP DI, and Av. Chile, showing financial data for LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. including adjustments and final balances.

Saldo inicial em 1º de janeiro

Large table showing investment movements for 2010, categorized by 'Investimentos em sociedades controladas em conjunto' and 'Controladas em conjunto'. Columns include Saldo em 31 de dezembro de 2009, Novos aportes de capital, Redução de capital, Baixas, Dividendos, Ganho (perda) de capital, Resultado de Equivalência, and Saldo em 31 de dezembro de 2010.



**PDG REALTY S.A.**  
**EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**  
 Companhia Aberta de Capital Autorizado  
 CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89



**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 (Em milhares de reais)**

Descrição	Percentual de Participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição	Percentual de Participação		Critério de consolidação	Quantidade de Ações	Capital Social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta								Direta	Indireta							
Gold Properties Via Guilherme S.A.	49%	100%	Integral	10.001.000	5	3.217	630	(595)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.637.131	16.681	16.585	1.311	-	Mar/11	
Gold Purple Emprend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Recife Emprend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Red Emprend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Roraima Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Salvador Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold São Paulo Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Santiago Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Santorini Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold São Paulo Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Senegal Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Sevilla Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Sidney Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Sikinos Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Singapura Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Sudão Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Suécia Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Suíça Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Texas Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Túrquia Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Turquia Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Turquia Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Uberaba Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Valence Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Vienna Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Vietnã Emprend. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Virginia Emprend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Gold Withe Emprend. Imob. SPE Ltda.	49%	50%	Proporcional	3.500.000	5.740	879	405	(3.146)	Dez/07	25,00%	Proporcional	4.783.482	15.647	16.959	1.546	-	Mar/11	
Goldfaro 1 Emprend. Imob. Ltda.	25%	25%	Proporcional	3.971.433	4.721	9.127	3.595	-	Set/09	22,79%	Proporcional	126.809.851	18.548	18.175	(286)	-	Set/08	
Goldfaro 2 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.447.000	2.447	2.161	(286)	-	Set/09	22,79%	Proporcional	2.279	10	2.117	103	-	(1.302)	
Goldfaro 3 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.921.850	3.922	3.985	(20)	-	Set/09	22,79%	Proporcional	2.012.397	8.253	4.507	659	-	(14.200)	
Goldfaro 4 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	466	463	(3)	-	Set/09	100,00%	Integral	970.000	970	905	(2)	-	Mar/06	
Goldfaro 5 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	5.672.200	5.672	5.351	(321)	-	Set/09	22,79%	Proporcional	203.975	1	1	67	-	(3.242)	
Goldfaro 6 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	23.991.598	23.992	30.308	6.316	-	Set/09	22,79%	Proporcional	2.272	475	(242)	1.519	-	Agô/06	
Goldfaro 7 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	8.302.300	8.302	6.440	(1.863)	-	Out/09	100,00%	Integral	9.415.709	116	169	(657)	-	(1.574)	
Goldfaro 8 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	7.423.020	7.423	6.432	(988)	-	Out/09	5,70%	Proporcional	7.730	136	370	19	-	Nov/08	
Goldfaro 9 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.475.800	2.497	4.483	(1.323)	-	Set/09	22,79%	Proporcional	671	2.967	(3.468)	(6.345)	-	(5.805)	
Goldfaro 10 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	523.000	2.803	2.800	(3)	-	Set/09	22,79%	Proporcional	12.045.984	94.988	125.035	34.108	-	(80)	
Goldfaro 11 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(1)	(2)	-	Out/09	22,79%	Proporcional	2.279	2	-	-	-	Agô/07	
Goldfaro 12 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.735.500	3.739	6.062	(1.317)	-	Out/09	22,79%	Proporcional	1.384.743	2.276	250	(2.066)	-	Set/06	
Goldfaro 13 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.128.500	9.129	10.217	1.089	-	Out/09	20,00%	Proporcional	13.906.986	34.776	34.897	1.551	-	Set/06	
Goldfaro 14 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	9.695.681	7.430	6.429	(948)	-	Out/09	20,00%	Proporcional	13.906.986	34.776	34.897	1.551	-	Set/06	
Goldfaro 15 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.394.000	2.394	2.380	(14)	-	Out/09	50,00%	Proporcional	528	1	995	451	-	Set/05	
Goldfaro 16 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(1)	(3)	-	Out/09	11,40%	Proporcional	114	10	701	630	-	(466)	
Goldfaro 17 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	4.903.500	4.905	4.737	(168)	-	Out/09	5,77%	Proporcional	123.090	400	854	100	-	Mar/06	
Goldfaro 18 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	14	(2)	(16)	-	Out/09	-2,3%	Proporcional	2	1	1	8	-	(665)	
Goldfaro 19 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	3.695.000	3.689	9.353	5.658	-	Out/09	5.524.547	2.612	4.784	5.091	-	(17.143)			
Goldfaro 20 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	982.700	3.299	3.179	(119)	-	Out/09	22,79%	Proporcional	2.279	475	(242)	1.519	-	Agô/06	
Goldfaro 21 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(5)	(7)	-	Out/09	8,42%	Proporcional	545.626	6.482	6.537	761	-	Set/07	
Goldfaro 22 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1.832	1.529	(303)	-	Out/09	6,31%	Proporcional	3.157	765	3.619	551	-	Out/07	
Goldfaro 23 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	683	681	(2)	-	Out/09	9,68%	Proporcional	5.794	60	8.622	1.529	-	Abri/08	
Goldfaro 24 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	309	306	(3)	-	Out/09	12,46%	Proporcional	5.493.677	44.080	45.386	1.009	-	Abri/08	
Goldfaro 25 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(3)	(2)	-	Out/09	100,00%	Integral	970.000	970	905	(2)	-	Mar/06	
Goldfaro 26 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	945.900	951	730	(221)	-	Out/09	42,09%	Proporcional	211	1	-	-	-	Dez/07	
Goldfaro 27 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	595.000	5.948	5.935	(13)	-	Out/09	41,67%	Proporcional	417	1	(125)	-	-	Out/07	
Goldfaro 28 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(2)	(4)	-	Out/09	42,09%	Proporcional	11.672.554	27.732	26.547	49.660	-	Out/07	
Goldfaro 29 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(18)	(18)	-	Out/09	41,67%	Proporcional	417	2	2	(2)	-	Out/10	
Goldfaro 30 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	2.506.000	2.506	1.879	(647)	-	Out/09	42,09%	Proporcional	421	9.688	3(3)	(1)	-	Mar/08	
Goldfaro 31 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	2	(4)	(6)	-	Out/09	12,63%	Proporcional	-	2.622	10.104	724	-	Agô/08	
Goldfaro 32 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional	1.000	1	(6)	(7)	-	Out/09	12,37%	Proporcional	12	1	1	-	-	Agô/08	
Goldfaro 33 Emprend. Imob. Ltda.	50%	50%	Proporcional															

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 (Em milhares de reais)

Descrição	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de ações	Capital social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição	Percentual de participação		Critério de consolidação	Quantidade de ações	Capital social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou propostos	Data de aquisição
	Direta	Indireta								Direta	Indireta							
API SPE 04 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	14.513.992	14.513	16.631	159	-	Nov/05	-	100,00%	120.000	10	3.577	142	-	Jul/01	
API SPE 07 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	61.920.661	57.961	58.327	2.232	-	Mar/07	-	20,00%	120.000	10	3.577	142	-	Jul/01	
API SPE 09 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Proporcional	5.892.488	5.950	5.168	125	-	Mar/07	-	50,00%	Proportional	8.099.676	16.199	14.620	(1.269)	-	Ago/06
API SPE 10 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	8.491.164	7.653	7.044	610	-	Mar/07	-	100,00%	Integral	608.594	1.242	1.937	(2)	-	Dez/10
API SPE 11 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	4.986.468	4.986	7.132	1.300	-	Abr/10	-	100,00%	Integral	3.200.000	3.849	20.312	5.955	-	Ago/04
API SPE 12 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.024.074	1.024	1.022	(28)	-	Mar/07	-	100,00%	Integral	42.163.840	14.210	36.484	14.707	-	Jul/05
API SPE 13 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	9.623.997	9.500	8.624	60	-	Mar/07	-	100,00%	Integral	1.025.352.450	12.817	18.269	(12.543)	-	Set/04
API SPE 14 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	3.252.498	3.252	3.497	401	-	Mar/07	-	100,00%	Integral	1.117.039.796	13.963	30.078	(5.366)	-	Dez/05
API SPE 15 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	8.948.619	8.949	31.548	8.780	-	Mar/07	-	100,00%	Integral	476.248	4.767	1.011	(24)	-	Abr/06
API SPE 16 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	7.704.753	7.705	(258)	(6)	-	Mar/07	-	100,00%	Integral	8.471.190	8.471	64.071	9.195	-	Out/04
API SPE 17 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	14.548.997	13.081	11.552	1.001	-	Mar/07	-	50,00%	Proportional	330.750	1.323	54.434	(3.665)	-	Abr/08
API SPE 18 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	9.623.997	9.500	8.624	(350)	-	Mar/07	-	100,00%	Proportional	2.000.000	2.000	5.678	(524)	-	Mar/04
API SPE 19 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	15.741.074	15.741	19.550	(8)	-	Dez/10	-	41,50%	Proportional	516.675	2.300	673	(206)	-	Jul/03
API SPE 20 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	14.648.552	14.649	16.914	1.192	-	Abr/10	-	50,00%	Proportional	1.000.000	2.000	18.589	1.814	-	Jan/06
API SPE 21 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	4.448.727	4.588	3.850	(99)	-	Mar/07	-	70,00%	Proportional	570.618.999	15.170	38.175	20.089	-	Jul/07
API SPE 22 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	4.042.965	4.043	5.725	612	-	Abr/10	-	100,00%	Integral	13.600	21.606	129.218	17.524	-	Ma/06
API SPE 24 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	8.973.782	15.699	10.207	(11)	-	Mar/07	-	80,00%	Proportional	3.840.000	6.000	4.814	(551)	-	Fev/07
API SPE 25 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	415.653	416	-	-	-	Mar/07	-	100,00%	Integral	12.505.409	12.505	22.480	6.152	-	Fev/07
API SPE 28 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	50,00%	-	Proporcional	11.139.896	20.354	27.639	12.365	-	Jun/07	-	100,00%	Proportional	10.404.000	155	2.400	(6.897)	-	Fev/07
API SPE 29 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	3.915.815	5.463	11.989	469	-	Dez/10	-	100,00%	Integral	7.983.960	9.984	9.800	(12)	-	Fev/07
API SPE 32 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	2.822.983	6.144	8.117	1.012	-	Dez/10	-	100,00%	Integral	147.210.240	147.210	173.153	34.363	-	Dez/10
API SPE 33 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.869.014	2.957	3.004	(33)	-	Dez/10	-	80,00%	Proportional	1.815.538	18.461	11.352	4.347	-	Jan/06
API SPE 35 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	7.487.529	7.487	9.222	(1)	-	Jul/07	-	100,00%	Proportional	6.891.200	10.768	36.893	7.179	-	Nov/06
API SPE 36 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	6.340.995	10.934	11.075	992	-	Dez/10	-	100,00%	Integral	7.294.160	7.294	1.328	1.189	-	Nov/06
API SPE 37 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	5.463.007	7.810	7.206	712	-	Dez/10	-	100,00%	Integral	7.294.160	7.294	1.328	1.189	-	Nov/06
API SPE 40 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	6.144.405	1	-	(42)	-	Jun/07	-	100,00%	Integral	8.523.851	8.524	8.705	(1)	-	Out/10
API SPE 40 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	3.574.016	5.380	-	(1)	-	Jun/07	-	80,00%	Proportional	6.419.589	10.031	13.628	(2.216)	-	Dez/06
API SPE 41 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	529	34	-	-	Jun/07	-	100,00%	Integral	2.810.800	2.810	20.175	(2)	-	Jan/08
API SPE 42 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	12.529.646	3.929	3.927	386	-	Jun/07	-	70,00%	Proportional	4.428.223	9.037	19.006	4.395	-	Dez/06
API SPE 44 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	8.497.648	4.514	3.000	121	-	Jun/07	-	100,00%	Integral	12.235.121	19.654	27.112	9.108	-	Dez/06
API SPE 50 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	500	-	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	13.228.557	35.381	24.264	7.923	-	Fev/07
API SPE 51 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	5.380.312	-	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	5.576.628	3.499	6	(3)	-	Fev/07
API SPE 54 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	5.287.734	1	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	147.210.240	147.210	173.153	34.363	-	Fev/07
API SPE 57 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	4.952.720	1	-	(1)	-	Dez/10	-	100,00%	Integral	9.352.395	10.284	13.805	1	-	Fev/07
API SPE 58 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	4.412.004	1	-	(1)	-	Set/07	-	50,00%	Proportional	1.275	5.100	6.339	(11)	-	Abr/07
API SPE 59 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	3.346	3.385	(1.300)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	44.425.906	49.918	63.241	2.289	-	Abr/07
API SPE 59 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	2.823	(56)	(3)	-	Set/07	-	50,00%	Proportional	500	1.325	5.073	(7)	-	Abr/07
API SPE 61 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1.869	(1)	22	-	Set/07	-	100,00%	Integral	3.321.553	1.124	16.344	(2)	-	Abr/07
API SPE 62 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	7.488	7.045	16	-	Set/07	-	100,00%	Integral	4.402.000	12.978	12.344	(63)	-	Jul/07
API SPE 63 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	6.255	3.572	(8)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	6.240.821	10.928	13.860	(33)	-	Jul/07
API SPE 64 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	3.418.083	7.907	2.052	(45)	-	Jul/07
API SPE 65 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	2.503.823	4.940	614	(1)	-	Jul/07
API SPE 66 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	1.000	11	4	-	-	Jul/07
API SPE 67 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	6.844.273	5.751	7.115	(96)	-	Dez/10	-	100,00%	Integral	5.576.628	3.499	6	(3)	-	Fev/07
API SPE 68 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	1.000	288	1	(7)	-	Jan/08
API SPE 70 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	807.104	781	(38)	(4)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	12.713.213	363	6	-	-	Jan/08
API SPE 71 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	597.722	588	(15)	(8)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	1.000	5	-	-	-	Jan/08
API SPE 74 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	3.436	(254)	(4)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	1.000	9	-	-	-	Jan/08
API SPE 76 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	-	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	1.639.441	4.348	4.180	1.931	-	Ago/05
API SPE 77 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	8	(4)	-	Set/07	-	60,00%	Integral	15.670.618	15.796	30.333	(32.981)	-	Jun/01
API SPE 78 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	19.940.399	19.940	12.170	(5)	-	Jan/08
API SPE 79 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	50,00%	Proportional	3.429.000	8.658	7.252	887	-	Jan/03
API SPE 81 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	50,00%	Proportional	2.162.500	6.850	9.538	(1)	-	Set/08
API SPE 82 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	-	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	59.994	10	338	(781)	-	Jun/08
API SPE 83 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	60,00%	Proportional	6.000.000	10	(1.649)	2	-	Mar/04
API SPE 84 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	789.000	12.509	3.492	(10.504)	-	Abr/06
API SPE 85 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	55,00%	Proportional	3.025.000	5.928	2.353	(511)	-	Jan/05
API SPE 87 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	11.936.791	11.937	7.569	(939)	-	Mar/07
API SPE 88 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	100,00%	Integral	1.708.067	1.568	1.271	(109)	-	Mar/06
API SPE 89 - Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	-	Integral	1.000	1	-	(1)	-	Set/07	-	70,00%	Proportional	700	1	151	(6)	-	Set/07
API SPE																		



**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 (Em milhares de reais)**

cessão foi realizada com coobrigação por parte das cedentes dos créditos. Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados dos balanços das empresas controladas pela CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e o valor recebido por essas empresas foi registrado em conta de passivo que demonstra a coobrigação financeira correspondente. As receitas e despesas decorrentes da operação são apropriadas pro rata tempore na rubrica de "Despesa financeira", à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e consequentemente a coobrigação dessas parcelas cessa. Foram apropriados, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, R\$ 3.947 (R\$ 1.014 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009) a título de "Receitas financeiras" na Controladora decorrente da operação de recebíveis com a controlada CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. e R\$ 1.153 (R\$ 283 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009) a título de "Despesas financeiras" na operação de securitização com a controlada PDG Companhia Securitizadora. Nas demonstrações consolidadas, os efeitos das operações de receitas e despesas financeiras são eliminados. **Saldos com partes relacionadas:** Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

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

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Debitantes - Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuos Pessoas Ligadas - Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas - Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas - Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC - Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC - Passivo Circulante e Não Circulante
Administradora de Bens Avante S.A.	-	-	167.819	15.016	13.045	138
Agre	-	-	-	1.014	(1.114)	-
Alves Pedreiro Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Amazon Empreend. Imob. Ltda.	8.248	-	-	-	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	-	-	346	(796)	(388)	-
Amsterdam Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-
API SPE 39 - Plan. e Desenvolvimento Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	9.989	-
API SPE 72 - Planejamento e Desenvolvimento Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(2.084)	-
Austria Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	221	-
Av. Chile 230 Investimentos Imob. S.A.	-	-	32	-	-	-
Bandierantes Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	1.769	-	-
Baqury Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	206	-	-
Bento Lisboa Participações S.A.	-	-	1.153	2.712	-	-
Bruxelas Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	141	-	-
CHL Desenvolvimento Imob. Ltda.	173.312	-	-	-	-	-
Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	-	-	13.047	845	-	-
Club Felicitá Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(362)	(120)	-	-
Club Florença Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	(204)	(204)	-	-
Cyrela Milão Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	59	-	-
Cyrela Tennessee Empreend. S.A.	-	-	23	7	-	-
Dinamarca Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	529	-	-
Dominiu Engenharia Ltda.	-	9.735	-	-	-	-
Eco Life Butanta Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	269	-	-
Eco Três Rios Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	9.049	-	-
Ecolife Campesite Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	3.206	-	-
Ecolife Independência Empreend. Imob. S.A.	-	-	8	10.726	-	-
Ecolife Jaguaré Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	11.398	-	-
Ecolife Parque Prado Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	4.695	-	-
Ecolife Recreio Empreend. Imob. S.A.	-	-	(177)	10.737	-	-
Ecolife Santana Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	3.488	-	-
Ecolife Vila Leopoldina Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	(21)	-	-
Fator da Vinci Empreend. Imob. Ltda.	-	8	-	-	-	-
Fator Icone Empreendimentos	4.653	-	-	-	-	-
Fator Realty Participações	-	3.112	-	-	-	-
Finlândia Empreend. Imob. Ltda.	-	-	22	(411)	-	-
Gardânia Participações S.A.	-	-	200	(639)	-	-
Giardino Participações	-	-	-	(286)	-	-
Grassol - Vila Madalena Empreend. Imob. S.A.	-	-	1.052	705	-	-
Gold Acapulco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(704)	-	-
Gold Acra Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Alabama Empreend. Imob. PE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Alaska Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	61.838	-	-
Gold Amapá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	886	-	-
Gold Amorgos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	7.876	-	-
Gold Anafi Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Andros Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	2.433	-	-
Gold Angola Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	6.801	-	-
Gold Antiparos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	2.462	-	-
Gold Argélia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	2.805	-	-
Gold Bahamas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(459)	-	-
Gold Beige Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	416	-	-
Gold Black Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	3.384	-	-
Gold Bosnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	898	-	-
Gold Carina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.141	-	-
Gold Celestino Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(406)	-	-
Gold Chile Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	5.470	-	-
Gold China Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	541	-	-
Gold Congo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	128	-	-
Gold Corodoba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	14	-	-
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	643	-	-
Gold Cuiabá Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	203	-	-	-	-
Gold Delos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	4.836	-	-
Gold Donoussa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(12)	-	-
Gold Egito Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.647	-	-
Gold Escócia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	10.502	-	-
Gold Espírito Santo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	297	-	-
Gold Flórida Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	6.970	-	-
Gold Folegrandos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	16.143	-	-
Gold França Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(69)	-	-
Gold Geneva Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	16	-	-
Gold Gray Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	694	-	-
Gold Groelândia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	109	-	-
Gold Guiné Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	427	-	-
Gold Hawaii Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(4.427)	-	-
Gold Heraklia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	723	-	-
Gold Holanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(411)	-	-
Gold Iralia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.561	-	-
Gold Ilhéus Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	44	-	-
Gold IOS Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	2	-	-
Gold Irlanda Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.343	-	-
Gold Japão Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	742	-	-
Gold Kimolos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	158	-	-
Gold Leucada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	462	-	-
Gold Líbia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	7	-	-
Gold Limonges Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	610	-	-
Gold Lithuania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.138	-	-
Gold Lisboa Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(50)	-	-
Gold Los Angeles Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	2.155	-	-
Gold Madri Empreend. Imob. PE Ltda.	-	-	-	(186)	-	-
Gold Málaga Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.615	-	-
Gold Mali Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	366	-	-
Gold Marília Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(3.116)	-	-
Gold Marrocos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.426	-	-
Gold Milano Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	212	-	-
Gold Minas Gerais Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.080	-	-
Gold Monaco Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(558)	-	-
Gold Montana Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	1.733	-	247	-	-
Gold Mykonos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	3	-	-
Gold Naxos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1	-	-
Gold Nevada Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	52.500	-	-
Gold New York Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(94)	-	-
Gold Nigéria Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	7.129	-	-
Gold Noruega Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(6.830)	-	-
Gold Oceania Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(911)	-	-
Gold Orange Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	410	-	-
Gold Oregon Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	(63)	-	-
Gold Palmas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	588	-	-
Gold Panama Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.068	-	-
Gold Paraíba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	758	-	-
Gold Patos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	1.938	-	-
Gold Pelotas Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	17	-	-
Gold Pauli Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	991	-	-
Gold Pink Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-

	Controladora			Consolidado		
	Debitantes - Ativo Não Circulante (Nota 7)	Mútuos Pessoas Ligadas - Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas - Ativo Circulante e Não Circulante	Partes Relacionadas - Passivo Circulante e Não Circulante	AFAC - Ativo Circulante e Não Circulante	AFAC - Passivo Circulante e Não Circulante
Gold Polónia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	973	-
Gold Porto Alegre Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(2.340)	-
Gold Portugal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	271	2.935	-
Gold Purple Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	586	-
Gold Recife Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3	-
Gold Red Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	3	(689)	-
Gold Roraima Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3.191	-
Gold Salvador Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	282	-
Gold San Diego Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	7.500	-	-	-
Gold Santa Catarina Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	65	-
Gold Santorini Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	10.461	-
Gold São Paulo Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	155	(1.095)	-
Gold Senegal Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.018	-
Gold Sevilla Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.059	-
Gold Sidney Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(86,59)	-
Gold Sikinos Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	309	-
Gold Singapura Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1.141	-
Gold Suécia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	9.359	-
Gold Suíça Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	687	-
Gold Tãnia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	694	-
Gold Turquia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	969	-	-
Gold Turquoise Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(3.161)	-
Gold Uberaba Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	282	-
Gold Veneza Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	(11)	-
Gold Viena Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	3	-
Gold Vietnã Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	370	-
Gold Virginia Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	403	-
Gold White Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Gold Yellow Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfaro 1 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfaro 11 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	42	-
Goldfaro 13 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.280	-
Goldfaro 16 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(629)	-
Goldfaro 2 Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	2.209	-
Goldfaro 20 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	6.300	-	4.254	-
Goldfaro 21 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfaro 25 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	540	-
Goldfaro 26 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	540	-
Goldfaro 28 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfaro 29 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	50	-
Goldfaro 31 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	2	-
Goldfaro 34 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	4.459	-
Goldfaro 35 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1	-
Goldfaro 37 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	518	-
Goldfaro 4 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	209	-
Goldfaro 40 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	5.007	-
Goldfaro 41 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	1.357	-
Goldfaro 42 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	2	-
Goldfaro 49 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-		



Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 (Em milhares de reais)													
Consolidado			Controladora			Consolidado			Controladora				
Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Creedor	Encargos	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Vcto.	Garantias	Creedor
<b>Goldfarb e PDG Co</b>													
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 9% a.a.	7.824	9.473	jun/10	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro	TR + 9,90% a.a.	16.084	—	—	ma/12	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.a.	—	8.202	fev/10	Hipoteca/Recebeis/Fiança Proporcional	Matone Caixa	TR + 9,90% a.a.	5.973	—	—	jan/13	Hipoteca/Recebeis	Bradesco
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,02% a.a.	3.220	—	ago/12	Hipoteca	Matone Caixa	TR + 9,56% a.a.	8.006	—	—	jan/13	Hipoteca	CEF
Gold Singapura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	3.198	688	nov/12	Hipoteca	Caixa	TR + 11,7% a.a.	50.399	—	—	mar/13	Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Sudoeste Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	385	775	ago/12	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim Caixa	TR + 9,92% a.a.	5.509	—	—	ago/13	Hipoteca/Recebeis	CEF
Gold Sudoeste Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,3% a.a.	61	—	set/12	Hipoteca	Caixa	TR + 11% a.a.	13.937	—	—	dez/11	Hipoteca/Availistas	Santander
Gold Suça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	1.146	7.694	ago/11	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Bradesco Santander	TR + 10,5% a.a.	6.593	—	—	jan/12	Recebeis	HSBC
Gold Texas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	27.932	6.882	—	Hipoteca/Cessão Fiduciária/Fiança	Santander	TR + 11,7% a.a.	10.901	—	—	dez/12	Hipoteca	Bradesco
Gold Tunísia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	617	614	1.242	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim	TR + 10,5% a.a.	7.714	—	—	dez/14	Hipoteca	Bradesco
Gold Uniao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,90% a.a.	771	1.535	1.553	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim	TR + 9,75% a.a.	11.543	—	—	ma/12	Hipoteca/Availistas	Itaú-Unibanco
Gold Turquia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 8,5% a.a.	1.639	—	—	Imovel Aracaju PDG e Imovel Manaus/AM	BTG Pactual	CDI + 2,15% a.a.	469	—	—	jun/11	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	27.526	20.379	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	ABN Amro Votorantim Itaú-Unibanco	TR + 11,5% a.a.	1.104	—	—	jan/13	Availistas	Itaú-Unibanco
Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,9% a.a.	2.313	2.303	4.658	Garantia Fidejussória PDG	Votorantim	TR + 10,5% a.a.	13.156	—	—	jan/13	Hipoteca/Availistas	Itaú-Unibanco
Gold Venice Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	15.988	—	—	Hipoteca	Itaú-Unibanco	TR + 10,5% a.a.	10.901	—	—	fev/11	Hipoteca	Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	41.617	—	—	dez/12	Recebeis	Banco do Brasil
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 9,90% a.a.	34.191	—	—	fev/12	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 9,90% a.a.	8.571	—	—	dez/13	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	12.953	—	—	jun/11	Hipoteca/Availistas	Bradesco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,6% a.a.	332	—	—	nov/12	Recebeis	HSBC
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,3% a.a.	9.283	—	—	fev/13	Recebeis	HSBC
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 9,8% a.a.	8.884	—	—	jun/12	Availistas e Garantia Hipotecária	Bradesco S.A.
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	9.942	—	—	jul/13	Garantia Fidejussória/Fiança/Hipoteca	Real Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	14.973	—	—	ma/11	Recebeis	Real Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	10.214	—	—	out/11	Hipoteca	HSBC
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 2% a.a.	1.771	—	—	jan/12	Hipoteca/Availistas	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	IGPM + 12% a.a.	962	—	—	ago/15	Recebeis	Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	7.166	—	—	abr/11	Hipoteca/Availistas	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	9.184	—	—	abr/12	Hipoteca/Availistas	Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 12% a.a.	13.259	—	—	ago/12	Recebeis	HSBC
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	CDI + 7,44% a.a.	775	—	—	fev/12	Hipoteca	BIC/BANCO
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	18.111	—	—	jun/12	Hipoteca	Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	12.490	—	—	out/11	Hipoteca	Real Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 11,5% a.a.	6.617	—	—	out/12	Availistas	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	CDI + 2% a.a.	15.646	—	—	jan/12	Hipoteca/Availistas	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,03% a.a.	22.900	—	—	nov/11	Hipoteca	Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 9,60% a.a.	43.217	—	—	ago/12	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	32.554	—	—	jan/11	Hipoteca/Recebeis	Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	34.138	—	—	ago/12	Recebeis	Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	13.339	—	—	fev/11	Recebeis	Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TJLP + 3,8% a.a.	842	—	—	dez/11	Garantia Fidejussória	Safra
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	4.236	—	—	out/12	Recebeis	Real
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	2.783	—	—	ago/12	Garantia Fidejussória/Fiança/Hipoteca	Real Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	40.602	—	—	ma/11	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 11,5% a.a.	5.332	—	—	jan/12	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	CDI + 2% a.a.	47.910	—	—	set/12	Hipoteca	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	KSC 2 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	4.075	—	—	jul/13	Garantia Fidejussória/Fiança/Hipoteca	Real Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	Lagoa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.119	—	—	ago/11	Hipoteca	Real Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 11% a.a.	3.406	—	—	ago/12	Hipoteca	Bradesco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 12% a.a.	10.999	—	—	jun/12	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 9,90% a.a.	2.153	—	—	out/12	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	26.125	—	—	ago/13	Garantia Fidejussória/Fiança/Hipoteca	Real Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	4.154	—	—	ago/11	Hipoteca	Real Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	8.358	—	—	dez/11	Hipoteca	Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	6.000	—	—	ago/10	Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	25.562	—	—	nov/13	Recebeis	Bradesco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	24.226	—	—	jan/13	Hipoteca/Recebeis	Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 9,75% a.a.	34.481	—	—	set/12	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	5.305	—	—	dez/20	Recebeis	Safra
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	IGPM + 12% a.a.	23.835	—	—	jan/13	Hipoteca/Availistas	ABC Brasil
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	CDI + 2% a.a.	11.679	—	—	abr/13	Recebeis	Safra
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	15.129	—	—	nov/11	Hipoteca	Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 9,90% a.a.	62.835	—	—	fev/12	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 11% a.a.	58.176	—	—	mar/12	Hipoteca/Availistas	Santander
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	46.257	—	—	out/11	Hipoteca/Availistas	Real
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	19.983	—	—	mar/12	Hipoteca	Real
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 9,75% a.a.	14.402	—	—	dez/12	Hipoteca/Recebeis	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 9,90% a.a.	10.365	—	—	mar/13	Hipoteca/Availistas	Itaú-Unibanco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 12% a.a.	36.623	—	—	mar/11	Hipoteca/Recebeis	Bradesco
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR + 10,5% a.a.	13.985	—	—	set/11	Availistas	Real
Gold Viena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,2% a.a.	—	1.870	—	Hipoteca/Recebeis/Garantia Fidejussória PDG	Caixa Caixa	TR +						

Exercício de Amortização	Percentual de Amortização	31/12/2010
4º Exercício	1,79%	5.038
2011	6,21%	17.500
2012	24,84%	70.000
2013	24,84%	70.000
2014	24,84%	70.000
2015	24,84%	70.000
2016	18,63%	52.500
Despesas a apropriar	(3.215)	(3.215)
<b>Total 4º Exercício</b>	<b>100,00%</b>	<b>281.823</b>

5º Exercício	Percentual de Amortização	31/12/2010
2011	0,00%	-
2012	2,35%	14.302
2013	14,85%	91.700
2014	39,48%	240.000
2015	39,48%	240.000
2016	-1,05%	(6.382)
Despesas a apropriar	(6.382)	(6.382)
<b>Total 5º Exercício</b>	<b>100,00%</b>	<b>607.920</b>

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

	PDG Realty 3º emissão	PDG Realty 4º emissão	PDG Realty 5º emissão
Na data da Emissão	300.000	280.000	600.000
Despesas de transação	(6.677)	(1.214)	(12.024)
<b>Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação</b>	<b>293.323</b>	<b>278.786</b>	<b>592.976</b>
Taxa nominal da operação	TR + 10,45%	CDI + 2,40%	TR+8,16%
Taxa efetiva da operação	TR + 10,70%	CDI + 2,78%	TR+8,40%

**Apropriação dos custos de transação ao resultado:**

Valores apropriados	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
2009	(66)	-	-	-	-	-	-	-
2010	(567)	(2)	(642)	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>(633)</b>	<b>(2)</b>	<b>(642)</b>	-	-	-	-	-

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

**14.9. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs):** Em 31 de dezembro de 2010, a PDG Companhia Securitizadora, controlada pela Companhia, possui os seguintes projetos de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) em 1ª Série da 1ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de vendas de imóveis tendo a GDC Partner Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. (GDC) como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco UBS Pactual S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balção Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 13 de julho de 2009. • 1ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pavam Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balção Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 05 de agosto de 2010. • 2ª Série da 2ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário, tendo a Pavam Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balção Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 02 de setembro de 2010. • 1ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentagão S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários como agente fiduciário, e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco BTG Pactual S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balção Organizado de Ativos e Derivativos deu-se em 03 de novembro de 2009. • 2ª Série da 3ª Emissão: O projeto refere-se à securitização de recebíveis provenientes de contratos de venda de imóveis tendo a Pentagão S.A. Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. como agente fiduciário e coordenação, colocação e distribuição pública com o Banco Itaú BBA S.A. O registro definitivo na CETIP S.A. - Balção Organizado de Ativos e Derivativos e na CNVM - Comissão de Valores Mobiliários, deu-se em 13 de outubro de 2010. Segue demonstrada abaixo a composição do saldo de obrigação por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs):

Emissão	Data Emissão	Término Amortização	Data	Valor Unitário (emissão)	Qtd. de CRIs	Anos	Saldo em 31/12/2010	Saldo em 31/12/2009
1ª Série da 1ª Emissão	13/07/09	01/07/12	1.000	45	11.096	45	11.096	11.096
2ª Série da 1ª Emissão	01/10/09	01/10/14	1.000	30	11,5%	34.182	30.719	30.719
3ª Série da 1ª Emissão	05/08/13	05/08/13	1.000	89	TR + 9,8%	92.774	-	-
4ª Série da 1ª Emissão	02/09/10	02/09/13	1.000	111	TR + 9,8%	114.789	-	-
1ª Série da 2ª Emissão	03/11/09	03/11/18	1.000	25	11,0%	25.216	25.216	25.216
2ª Série da 2ª Emissão	07/02/10	07/02/10	1.005	180	9,4% + IGP-M	166.654	-	-
3ª Série da 2ª Emissão	14/10/10	03/10/18	3.000	1.350	10,7% do CDI	407.158	-	-
<b>Total</b>						<b>867.261</b>	<b>96.461</b>	<b>96.461</b>

**15. Obrigações por aquisição de imóveis:** Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, como segue:

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Numerários	9.015	127	17.281	459.746	288.709	233.398
Vinculados a VGV	30.489	14.163	-	743.753	414.804	89.873
(*) Ajuste a Valor Presente	(4.340)	(2.336)	-	(14.281)	(9.284)	(3.263)
<b>Total a pagar</b>	<b>35.164</b>	<b>11.954</b>	<b>17.281</b>	<b>1.189.218</b>	<b>708.317</b>	<b>320.008</b>
Circulante	31.419	11.954	13.076	786.391	546.571	239.084
Não Circulante	3.745	-	4.205	402.827	147.912	81.824

Os saldos de permutas a pagar num total de R\$ 743.753 em 31 de dezembro de 2010 (R\$ 414.804 em 31 de dezembro de 2009) referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato. A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, foi feita de acordo com a expectativa de execução da obra. As obrigações são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros que variam entre 6% e 12% ao ano. Os valores de terrenos a pagar da parcela não circulante têm a seguinte composição por vencimento:

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2010	-	-	64.228
2011	-	137.962	12.837
2012	218.044	5.923	4.275
2013	88.237	4.027	4.874
2014	96.546	-	-
<b>Total</b>	<b>402.827</b>	<b>147.912</b>	<b>81.824</b>

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

Tributo	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
PIS	575	575	1.581
COFINS	2.168	2.168	6.578
IR	452	452	1.487
CPMF	166	166	684
ISS	1.712	1	31
Outros	2.082	-	4.652
<b>Total</b>	<b>7.156</b>	<b>3.362</b>	<b>15.013</b>

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

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Contribuição Social	(35.765)	(30.828)	(66.593)
Lucro Presumido	(35.765)	(30.828)	(66.593)
<b>Subtotal</b>	<b>(71.530)</b>	<b>(61.656)</b>	<b>(133.186)</b>

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

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
IRPJ	5.314.578	5.314.578	2.046.375
CSLL	4.999.972	4.999.972	1.092.283
IRPJ Retido	(754.606)	(4.514.606)	(1.937.092)
CSLL Retido	(361.168)	(541.758)	(232.451)
<b>Total</b>	<b>4.297.876</b>	<b>5.298.246</b>	<b>2.977.115</b>

**Receita de Incorporação Imobiliária**

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Receita de Incorporação Imobiliária - Controladoras	4.999.972	4.999.972	1.092.283
Receita de Incorporação Imobiliária	(754.606)	(4.514.606)	(1.937.092)
<b>Total</b>	<b>4.245.366</b>	<b>485.366</b>	<b>(844.809)</b>

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 (Em milhares de reais)**

determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro mobiliário (Nota 2.11). Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados estão registrados contabilmente como segue:

	Controladora	31/12/2009	01/01/09	Consolidado	31/12/2009	01/01/09
Tributo						
IRPJ e CSLL	11.258	3.451	1.230	151.803	67.491	30.860
PIS e COFINS	11.258	4.010	1.789	432.726	168.925	92.641
Total	22.516	7.461	3.019	584.529	236.416	123.501

**18. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes:** Referem-se às receitas a serem pagas por clientes de vendas contratadas de empreendimentos em construção (não concluídos) que não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Os valores são demonstrados a seguir:

	Controladora	31/12/2009	01/01/09	Consolidado	31/12/2009	01/01/09
Vendas contratadas a apropriar	141.051	120.884	48.780	5.094.844	2.029.365	1.746.768
Compromisso de construção	(92.121)	(62.947)	(35.003)	(3.043.141)	(1.233.673)	(1.020.158)
<b>Total</b>	<b>47.930</b>	<b>57.937</b>	<b>13.777</b>	<b>2.051.703</b>	<b>795.692</b>	<b>726.570</b>

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

	Controladora	31/12/2010	31/12/2009	01/01/09	Consolidado	31/12/2010	31/12/2009	01/01/09
2009	-	82.444	21.136	-	1.186.543	472.555	-	-
2010	94.504	36.251	7.967	3.413.544	614.407	85.176	-	-
2011	31.031	2.189	711	11.120.866	86.609	2.494	-	-
2012	12.695	-	-	458.356	1.705	-	-	-
2013	2.821	-	-	101.898	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>141.051</b>	<b>120.884</b>	<b>48.780</b>	<b>5.094.844</b>	<b>2.029.365</b>	<b>1.746.768</b>	-	-

Operações mencionadas na Nota 2.11, o resultado das operações imobiliárias realizadas e apropriadas com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de conta a receber das operações comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. O montante recebido de vendas consolidado de R\$ 668.233 em R\$ 179.802 em 31 de dezembro de 2009, excidente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica adiantamento de clientes, no passivo circulante e não circulante. **19. Provisão para Contingências:** A controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. e suas controladas Gold Acapulo Empreendimentos Imobiliários SFE Ltda. e Gold Marcos Empreendimentos Imobiliários SFE Ltda., como também a controlada Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. e algumas de suas controladas, são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios. As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica "Outras despesas operacionais". 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:

	Controladora	31/12/2010	31/12/2009	01/01/09
Natureza - Perda Provável				
Trabalhistas	1.739	1.718	767	
Tributárias	18.047	1.034	3.879	
Cíveis	756	460	120	
<b>Total</b>	<b>20.542</b>	<b>3.212</b>	<b>4.766</b>	

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

	Controladora	31/12/2010	31/12/2009	01/01/09
Trabalhistas	23.691	2.601	1.227	
Cíveis	57.787	8.912	7.406	
Tributárias	14.492	11.513	8.938	
<b>Total</b>	<b>95.970</b>	<b>22.026</b>	<b>17.571</b>	

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são partes em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2010. **20. Patrimônio Líquido: a) Capital social:** Em 31 de dezembro de 2010, o capital da Companhia era representado por 1.106.242.174 ações ordinárias (389.877.818 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2009), totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R\$ 4.810.099 (R\$ 2.429.078 em 31 de dezembro de 2009). Em 31 de dezembro de 2010, após os custos de R\$ 52.240 incorridos na colocação de ações durante o exercício de 2009 (R\$ 35.492 em 31 de dezembro de 2009), o capital social da Companhia é de R\$ 4.757.859 (R\$ 2.393.585 em 31 de dezembro de 2009) e de 340.000.000 ações ordinárias. As emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração e prevêm a exclusão do direito de preferência. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, houve a seguinte movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	Valor
<b>Total</b>	<b>389.877.818</b>	<b>2.429.078</b>
Exercício de Opção de compra de ações - 11/02/2010	231.638	1.639
Exercício de Opção de compra de ações - 25/02/2010	700.000	5.011
Exercício de Opção de compra de ações - 26/03/2010	391.606.196	2.441.545
Bônus de Subscrição Classe 1 - 30/04/2010	3.886.049	17.369
Bônus de Subscrição Classe 2 - 30/04/2010	4.204.896	14.932
Exercício de Opção de compra de ações - 13/05/2010	94.870	1.107
Exercício de Opção de compra de ações - 20/05/2010	386.300	2.735
Exercício de Opção de compra de ações - 25/05/2010	636.559	4.507
Emissão de Ações na aquisição da Agre - 10/06/2010	148.500.001	2.298.963
Exercício de Opção de compra de ações - 25/06/2010	36.272	428
Exercício de Opção de compra de ações - 30/06/2010	1.887.633	12.895
<b>Saldo em 30/06/10</b>	<b>551.482.716</b>	<b>4.795.482</b>
Exercício de Opção de compra de ações - 09/07/2010	360.000	2.600
Exercício de Opção de compra de ações - 14/07/2010	676.016	5.616
Exercício de Opção de compra de ações - 20/07/2010	846.295	6.400
<b>Saldo em 30/09/10</b>	<b>553.121.087</b>	<b>4.810.099</b>
Desdobramento de Ações - 04/10/2010	1.106.242.174	4.810.099
<b>Saldo em 31/12/2010</b>	<b>1.106.242.174</b>	<b>4.810.099</b>

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

	31/12/2010	31/12/2009
Lucro líquido do exercício antes da participação dos não controladores	800.848	342.303
Atribuíveis aos Acionistas não controladores	(11.296)	(4.171)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>789.552</b>	<b>338.132</b>

**Constituição de reservas:**

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/09
Legal	(39.478)	(16.907)	-
Lucro disponível	750.074	321.225	-



**PDG REALTY S.A.**  
**EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

Companhia Aberta de Capital Autorizado  
CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89



**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009** (Em milhares de reais)

**Informações geográficas**

	Consolidado 31/12/2010	31/12/2009
<b>Recettes líquidas</b>	55.433	–
Amazonas	286.611	26.228
Bahia	53.204	27.865
Espirito Santo	122.459	36.570
Goias	6.303	–
Maranhão	78.185	16.248
Mato Grosso	8.652	9.520
Mato Grosso do Sul	158.219	9.482
Minas Gerais	29.070	–
Paraná	120.807	24.880
Rio de Janeiro	987.531	564.423
Rio Grande do Norte	19.209	–
Rio Grande do Sul	43.941	3.760
Santa Catarina	12.210	–
São Paulo	3.247.961	1.257.558
Exterior - Argentina	20	7.285
<b>Total</b>	<b>5.229.815</b>	<b>1.983.819</b>
Ativos não circulantes	–	–
Ativos não circulantes	31/12/2010	31/12/2009
Amazonas	33.084	–
Bahia	214.535	11.541
Distrito Federal	–	20.272
Espirito Santo	10.116	39.694
Goias	61.408	86.632
Maranhão	11.127	–
Mato Grosso	58.020	49.977
Mato Grosso do Sul	20.905	26.361
Minas Gerais	49.572	2.803
Paraná	10.011	–
Paraliba	5.285	–
Paraná	84.058	19.227
Pernambuco	8.463	–
Rio de Janeiro	8.888.175	3.280.591
Rio Grande do Norte	9.901	–
Rio Grande do Sul	88.916	29.679
São Paulo	1.413.855	981.811
Exterior	47.700	324
Eliminações	(7.149.568)	(2.316.164)
<b>Total</b>	<b>3.865.563</b>	<b>2.232.748</b>

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

**Conciliação dos ativos não circulantes 2010:** caixa e equivalentes de caixa (R\$ 70.175) + contas a receber (R\$ 1.115.020) + estoques de imóveis a comercializar (R\$ 954.420) + debêntures (R\$ 19.157) + conta corrente com parceiros (R\$ 333.896) + direitos creditórios adquiridos (R\$ 137.132) + tributos diferidos (R\$ 45.248) + partes relacionadas (R\$ 35.289) + AFAC (R\$ 28.075) + investimentos (R\$ 46.866) + outros investimentos (R\$ 10.015) + imobilizado (R\$ 204.924) + intangível (R\$ 827.197) + outros ativos (R\$ 57.146) = ativos não circulantes totais (R\$ 3.865.563).

**Conciliação dos ativos não circulantes 2009:** caixa e equivalentes de caixa (R\$ 1.623) + contas a receber (R\$ 1.217.356) + estoques de imóveis a comercializar (R\$ 404.420) + debêntures (R\$ 52.499) + conta corrente com parceiros (R\$ 2.451) + direitos creditórios adquiridos (R\$ 67.058) + tributos diferidos (R\$ 27.606) + partes relacionadas (R\$ 54.652) + AFAC (R\$ 5.191) + investimentos (R\$ 35.788) + outros investimentos (R\$ 81.955) + imobilizado (R\$ 82.313) + intangível (R\$ 166.469) + outros ativos (R\$ 33.357) = ativos não circulantes totais (R\$ 2.232.748).

**26. Combinação de Negócios:** Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirente, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida. Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado. Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 38 (IAS 39) na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio. Inicialmente, o ativo é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado. Após o reconhecimento inicial, o ativo é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ativo adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades. Quando um ativo fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ativo associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ativo alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida. Ativos e outros ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém a perda de valor recuperável é testada pelo menos anualmente (Nota 13). A Companhia possui as seguintes operações de combinações de negócios: CHL Desenvolvimento S.A.: A Companhia adquiriu participação na controlada CHL Desenvolvimento S.A. em 2007. Durante o mesmo exercício, a Companhia adquiriu o controle da controlada tendo pago por isto o valor líquido após amortização foi de R\$59.552. Não houve pagamento de ativo após aquisição do controle da controlada. Goldfarb Incorporações e Construções S.A.: A Companhia adquiriu participação na controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. em 2007. Durante o mesmo exercício, a Companhia adquiriu o controle da controlada, detendo 49% de participação tendo pago por isto o valor líquido após amortização foi de R\$38.376. Após a aquisição do controle, até a aquisição de 100% de participação da controlada, foi pago ativo adicional líquido de R\$27.374, o qual, conforme o CPC 36 - Critérios para a confecção e divulgação de demonstrações consolidadas, foi lançado em patrimônio líquido.

AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A.: Conforme na Nota 1, a Companhia efetuou uma incorporação integral das ações da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., tornado-a subsidiária integral. O valor atribuído foi de R\$ 2.298.963, equivalente ao preço de negociação das ações no dia 10 de junho de 2010. A diferença entre o preço pago e o valor contábil relativo a estas operações perfazem o total de R\$ 417.461. A Companhia está efetuando estudos em conformidade com as normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15 - Combinação de Negócios, e a alocação efetuada está sendo baseada na mensuração a valor justo dos ativos líquidos da AGRE S.A. na data de aquisição da mesma. Com base nos estudos preliminares, a administração estima uma alocação nos terrenos disponíveis para incorporação, nos empreendimentos em andamento e na marca (goodwill) pela rentabilidade futura) no montante aproximado de R\$ 90.000. Como não foi possível a conclusão deste trabalho até a presente data, a Companhia optou por classificar provisoriamente a diferença integral entre o preço pago e o valor contábil desta aquisição como ativo intangível. O valor contábil dos ativos e passivos na data da aquisição é apresentado a seguir:

Ativos	Passivo	
Caixa e equivalentes de caixa	Emprestimos e financiamentos	493.805
Contas a receber	Obrigações por debêntures	107.129
Imóveis a comercializar	Outros passivos circulantes	561.345
Outros ativos circulantes	<b>Passivos circulantes</b>	<b>1.162.279</b>
<b>Ativos circulantes</b>	<b>2.845.086</b>	
Contas a receber	Emprestimos e financiamentos	872.876
Imóveis a comercializar	Obrigações por debêntures	416.885
Imobilizado e intangível	Outros passivos circulantes	578.964
Outros ativos não circulantes	Passivos não circulantes	1.868.725
<b>Ativos não circulante</b>	<b>2.135.701</b>	
<b>Total do ativo</b>	<b>4.980.787</b>	<b>71.573</b>
<b>27. Eventos Subsequentes: Emissão de CR:</b> Em 07 de janeiro de 2010, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a realização da Quinta Série da Terceira Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários decorrentes da negociação de unidades residenciais e comerciais, com as seguintes características:	<b>Participação minoritária</b>	<b>1.878.210</b>
	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>4.980.787</b>
	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>4.980.787</b>

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

Os CRs farão jus a juros remuneratórios equivalentes a juros à taxa de 107% (cento e sete por cento) do CDI ao ano, capitalizados diariamente de forma exponencial e cumulativa pro-rata temporis, com base em um ano de 252 dias. Não haverá amortização programada do valor nominal unitário dos CRs, o qual será pago integralmente na data de vencimento. Os juros serão amortizados semestralmente a partir de 16 de fevereiro de 2011 até a data de vencimento dos CRs, dia 04 de fevereiro de 2019. Os CRs foram registrados para colocação no mercado primário e secundário, (i) no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRs neste caso liquidada pela CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Emissão e a custódia e negociação dos CRs. O registro da Emissão foi concedido pela CVM em 1º de março de 2010 sob o nº CVM/SRE/CR/2010-042.

**Conselho de Administração**

<b>Gilberto Sayão da Silva</b> Presidente	<b>Alessandro Monteiro Morgado Horta</b> Vice-Presidente	<b>José Antonio Tornaghi Grabowsky</b>	<b>Michel Wurman</b>	<b>Paulo Roberto Nunes Guedes</b>	<b>Alexandre Gonçalves Silva</b>
--	---	--	----------------------	-----------------------------------	----------------------------------

**Diretoria**

<b>José Antonio Tornaghi Grabowsky</b> Diretor Presidente	<b>Michel Wurman</b> Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidor	<b>Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá</b> Diretor Administrativo Operacional	<b>Frederico Marinho Carneiro da Cunha</b> Diretor de Investimentos e Planejamento Gerencial	<b>Cauê Castello Veiga Innocência Cardoso</b> Diretor Jurídico	<b>João Miguel Mallet Racy Ferreira</b> Diretor de Planejamento Financeiro
--	---	---	---	---	---

**Conselho Fiscal**

<b>Roberto Carlos Madoglio</b>	<b>Pedro Machado Rodrigues Quintella</b>	<b>Sergio Passos Ribeiro</b>	<b>Vitor Hugo dos Santos Pinto</b> Conselheiro Suplente	<b>Ricardo Kobayashi</b> Conselheiro Suplente	<b>Bruno Augusto Sacchi Zaremba</b> Conselheiro Suplente
--------------------------------	--	------------------------------	--	--	---

**Contador:** Raimundo Gomes Viana - CRC RJ 073244/O-7

**Parecer do Conselho Fiscal**

Os infra-assinados, membros do Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, tendo examinado o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, e à vista do parecer da Cia, apresentados sem ressalvas, são de opinião que as citadas peças, examinadas à luz da legislação societária vigente, refletem adequadamente a situação patrimonial e financeira da Sociedade, opinando por sua aprovação pela Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas. Vitor Hugo dos Santos Pinto; Sergio Passos Ribeiro; Pedro Machado Rodrigues Quintella. Rio de Janeiro, 18 de março 2011

**Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Revisamos este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, da PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e baseado nas discussões subsequentes, concordamos que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados. Rio de Janeiro, 21 de março de 2011

**Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes**

Baseado em nosso conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordamos com as opiniões expressas no parecer elaborado pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. para as Demonstrações Financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações não havendo qualquer discordância. Rio de Janeiro, 21 de março de 2011

**Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras**

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores independentes:** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC):** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **Ênfases:** Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.11. Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benéficos e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas. **Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado:** Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto. **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** As demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 (balanço de abertura em 1º de janeiro de 2009) e 31 de dezembro de 2009, foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 26 de fevereiro de 2010 com uma opinião sem modificação sobre estas demonstrações financeiras. Em 01 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. Rio de Janeiro, 21 de março de 2011

**ERNST & YOUNG TERCO**  
Quality In Everything We Do  
Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.  
CRC - ZSP 015.199/O-6-F-RJ

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

pdg.com.br



**Poder de garantir**

A PDG nasceu em 2003 em um banco de investimentos, mas já tem mais de 40 anos de experiência. A partir de 2007, adquiriu 3 grandes empresas: a Goldfarb, uma das maiores incorporadoras e construtoras focadas no segmento econômico do Brasil, a CHL, uma das construtoras e incorporadoras mais respeitadas do Rio de Janeiro, e, em 2010, a AGRE, uma das grandes empresas imobiliárias do país.

Presente em 17 estados, além do Distrito Federal, e mais de 100 cidades, a PDG é hoje líder do mercado brasileiro e o maior grupo das Américas do setor imobiliário em valor de mercado. Com 65.000 unidades entregues em mais de 360 empreendimentos, sua principal missão é construir uma relação de confiança com seus clientes. Confiança que se constrói a cada dia, respeitando compromissos, garantindo a qualidade dos seus empreendimentos e sua solidez financeira. Confiança que se traduz na filosofia e no lema da PDG: Poder de Garantir.



**AGORA PDG REALTY É PDG**

**AGORA GOLDFARB É PDG**

**AGORA CHL É PDG**

**AGORA AGRE É PDG**

pdg.com.br