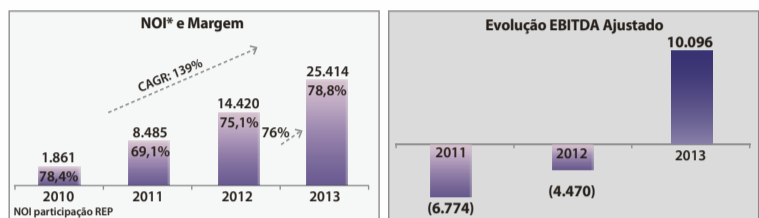


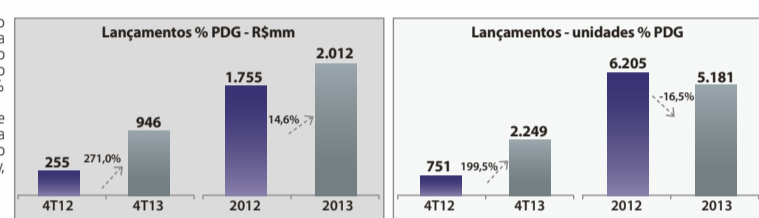
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2013 foi marcado pela implantação das mudanças promovidas pela nova administração, de acordo com as diretrizes definidas no planejamento estratégico, e a consolidação de um novo modelo de gestão na Companhia. A Companhia concluiu o redesenho de sua estrutura organizacional, com a criação de novas vice-presidências e diretorias, e a atração de uma equipe de primeira linha, forte e coesa, e passou a operar dentro de um novo modelo operacional, com uma estrutura corporativa centralizada que controla processos decisórios chave e fornece diretrizes homogêneas para a atuação de unidades regionais independentes. Dentro desse modelo, a prospecção de novos negócios e execução fica a cargo das regionais, enquanto o corporativo supervisiona e aprova a viabilidade dos projetos, e o CSC fornece apoio na execução. Sob o comando de Antonio Guedes, reforçamos as áreas de Incorporação e Engenharia ao longo do ano, e passamos a contar com time operacional único, com larga experiência, histórico de trabalho em conjunto e foco em segmentos alvos da PDG. Em conjunto com a revisão de diversos processos críticos da operação, instauramos um Comitê de Investimentos, com participação das áreas de incorporação, engenharia, financeiro, jurídico, comercial e gestão de projetos. Todas as decisões de compra ou venda de terrenos e lançamentos de projetos passam por esse comitê unificado. Novos modelos de viabilidade e controle gerencial foram concluídos e implementados, com premissas e cenários em linha com o histórico recente da empresa e do setor. Dentro do novo modelo de gestão, que tem como base um forte compromisso em resultado, controle de custos e despesas, a companhia definiu uma nova política de remuneração de curto e longo prazo para seus colaboradores, buscando alinhar seus interesses com os da empresa e seus acionistas, e reforçando o conceito de meritocracia. Ao longo do ano, a empresa definiu um novo plano de cargos e salários para toda a estrutura unificada da empresa, com incentivos anuais de curto prazo baseados no desdobramento de metas corporativas. Em dezembro, foi aprovado o novo plano de compra de ações destinado aos administradores e empregados, oferecendo a esse grupo a oportunidade de se tornar acionista da companhia, alinhando-o ao risco do negócio. Como parte da implementação dessa cultura, foi iniciado, ao longo do segundo trimestre, o Plano de Incentivo para Obras, com objetivo de incentivar a redução de custos nos canteiros e premiar as obras com melhor nível de qualidade e performance. Nessa linha, o plano prevê a distribuição de parte da redução de custos entre as equipes diretamente envolvidas com a obra em foco. Na área de gestão, demos início ao controle orçamentário dos empreendimentos e áreas corporativas, além de implementar o GMD - Gerenciamento Matricial de Despesas, com foco na redução das nossas despesas administrativas. Na parte operacional, a PDG focou na redução da complexidade operacional e risco de execução dos empreendimentos lançados até 2012. Terminamos obras em 27.711 unidades, 7% acima da expectativa para 2013, sem estouros adicionais de custo, reforçando a assertividade da revisão orçamentária do final de 2012. Obtivemos habite-se para 96 projetos, representando 19.717 unidades, e averbamos 22.064 unidades. No final do processo, conseguimos reparar 14.164 unidades no ano, com uma taxa de conversão de 71%, superando a taxa de 70% apresentada em 2012 e 57% em 2011. Ao mesmo tempo, a nova equipe de incorporação iniciou a retomada do processo de lançamentos, atingindo R\$2.012 milhões no ano, já dentro dos novos critérios operacionais, com boa aceitação de vendas. Os lançamentos do ano ficaram concentrados no segundo semestre e na região sudeste, principalmente Rio de Janeiro e São Paulo, que representaram em conjunto 93% do total lançado. As vendas dos lançamentos, líquidas de distratos, atingiram R\$1.147 milhões, representando uma velocidade de vendas de 57% no ano. Por fim, prosseguimos em um esforço contínuo de venda de estoque. Iniciamos 2013 com um estoque a valor de mercado de R\$5.410 milhões e, após diversas iniciativas implementadas em todas as regionais, conseguimos terminar o ano com um estoque de R\$4.014 milhões, já considerando R\$740 milhões de estoque advindo de novos lançamentos. Seguimos confiantes na capacidade de venda desse estoque dada a concentração de 59% desse valor em empreendimentos mais de 60% vendidos, o que evidencia sua qualidade. Dando sequência ao processo iniciado em setembro de 2012 com a entrada da nova administração, foi realizado um trabalho de revisão dos empreendimentos lançados, mas que as obras ainda não haviam sido iniciadas, de acordo com novas diretrizes operacionais e econômico-financeiras e critérios de rentabilidade e risco. No acumulado do ano, foram cancelados um total de 48 empreendimentos, concluindo o trabalho de revisão dos projetos lançados até 2012, e não esperamos ajustes adicionais fora do curso normal de nossas atividades. Ao longo do ano, aprofundamos o controle dos processos de análise e cessão de crédito, repasse e registro, que passaram a responder a uma diretoria unificada, garantindo fluidez no fluxo de caixa, desde a sua origem, na concessão de crédito, até o seu final, no registro do contrato de repasse. Concluímos com sucesso o trabalho de revisão dos processos de repasse e registro e de contratação de financiamento à produção, iniciado no primeiro trimestre do ano com o auxílio de uma renomada consultoria externa, com objetivo de reduzir substancialmente a duração do ciclo de repasse de clientes para os bancos parceiros e acelerar o retorno do caixa para a Companhia. Após a conclusão desse processo, conseguimos reduzir significativamente o tempo médio do processo de repasse, superando as metas inicialmente estabelecidas. Adicionalmente, implementamos uma mudança na política de aprovação de crédito da Companhia, com objetivo de alinhar a régua de crédito na venda aos critérios e políticas dos bancos no momento do repasse, reduzindo assim a incidência de distratos futuros. Apesar de representar uma política mais restritiva inicialmente e ter impactado as vendas do ano, acreditamos que essa mudança representa uma evolução importante, alinhando melhor o ciclo de crédito dos clientes junto a PDG e diminuindo o potencial de distratos por incapacidade de repasse. Em conjunto com a implementação da nova política de crédito, demos início a um processo proativo e antecipado de qualificação de nossa carteira de crédito antes do término de obras, o que acarretou em rescisão de vendas para clientes cuja qualificação não se enquadravam no portfólio de crédito imobiliário dos bancos parceiros. Dessa forma, reportamos um volume adicional de distratos no ano, principalmente ao longo do segundo e terceiros trimestres, como resultado desse ajuste não recorrente em nossa carteira de recebíveis. O quarto trimestre já mostra uma queda no volume de distratos, que deve se normalizar daqui para frente. A boa notícia tem sido a velocidade de venda das unidades distratadas, superior à velocidade de vendas de lançamentos, com manutenção do preço de venda em termos reais. Essa velocidade de venda, cuja curva atinge 85% nos primeiros 12 meses, reforça a hipótese de que os distratos estão acontecendo em incorporações de alta aceitação comercial. O ganho de preço de 15% entre o VGV original distratado e o valor da venda está majoritariamente em linha com a evolução do INCC no período, o que também corrobora a qualidade dos produtos frutos do distrato. Ao longo de 2013, a empresa foi bem-sucedida em seu esforço de captação e rolagem da dívida corporativa, o que demonstra o suporte dos bancos para as mudanças sendo implementadas pela nova administração. Em paralelo, foi realizado um intenso trabalho de suplementação do financiamento à produção, para fazer frente à evolução das obras no período, o que elevou a dívida de SFH no período. Em 2014, continuaremos focados na redução do risco de execução dos projetos lançados até 2012, evidenciado pelo grande volume de unidades e canteiros a serem encerrados nos próximos 12 meses, que gerarão uma redução da complexidade gerencial e um impacto positivo sobre nosso fluxo de caixa, permitindo a desalavancagem da companhia. Como consequência, a nova administração acredita estar semeando as bases para um novo ciclo de investimentos, priorizando rentabilidade e disciplina financeira e operacional, para voltar a crescer novamente em bases sólidas e gerar valor para os seus acionistas. Reestruturação da REP: Com a chegada de Thiago Lima, anunciada no início do ano passado, a REP deu início a um processo semelhante ao vivido pela PDG nesse período, com (i) uma redefinição de seu posicionamento e estratégia de atuação, com foco em shoppings pequenos e médios, (ii) revisão de sua estrutura organizacional, (iii) implementação de uma cultura com foco em resultados e austeridade financeira, e (iv) adequação do perfil da dívida. A Companhia administra atualmente 24 operações, sendo cinco shoppings tradicionais e dezesseis strip malls. Ainda no primeiro semestre de 2014, a companhia inaugura seu sexto Shopping Center (Botucatu - SP). Ao longo do ano, diversas medidas foram implementadas visando a melhoria operacional da empresa, o que resultou em um aumento do NOI de R\$15,2 milhões para R\$24,2 milhões no ano. Ao mesmo tempo, a Companhia conseguiu reduzir seu G&A em 23,2%, reduzindo o número de diretorias de 4 para 3, enxugando o quadro de funcionários em 30% e reforçando o controle de custos. Como resultado, a REP atingiu um EBITDA de R\$10,5 milhões em 2013, após alguns anos de EBITDA negativo. Em sintonia com o CFC 28, no 4T13, a REP realizou suas propriedades para investimentos pelo valor justo. Esta avaliação, em conjunto com outros ajustes, gerou um impacto líquido positivo de R\$24 milhões no resultado consolidado da PDG no trimestre.

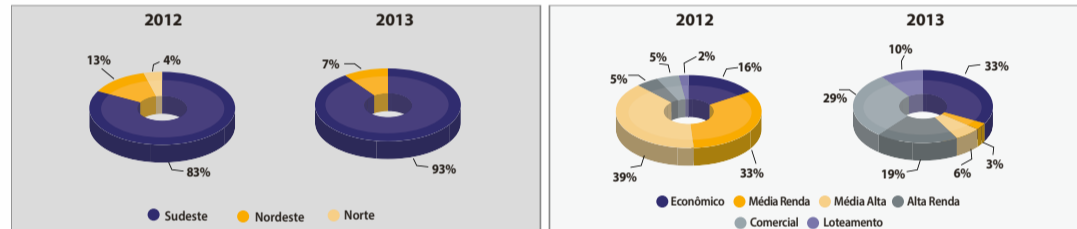
LANÇAMENTOS POR REGIÃO E PRODUTO % PDG - VGV



Em 2013 foram lançados 27 projetos, totalizando VGV de R\$2,0 bilhões, em linha com a expectativa da Companhia, aumento de 14,6% em relação ao ano anterior. Destaque para as regiões de São Paulo e Rio de Janeiro, que representaram 93% do total. O quarto trimestre representou 47% do total de lançamentos, atingindo R\$946 milhões, 27,1% acima do valor registrado no mesmo período do ano anterior. Destaque para o lançamento do The City, no Rio de Janeiro, com VGV de R\$355 milhões.

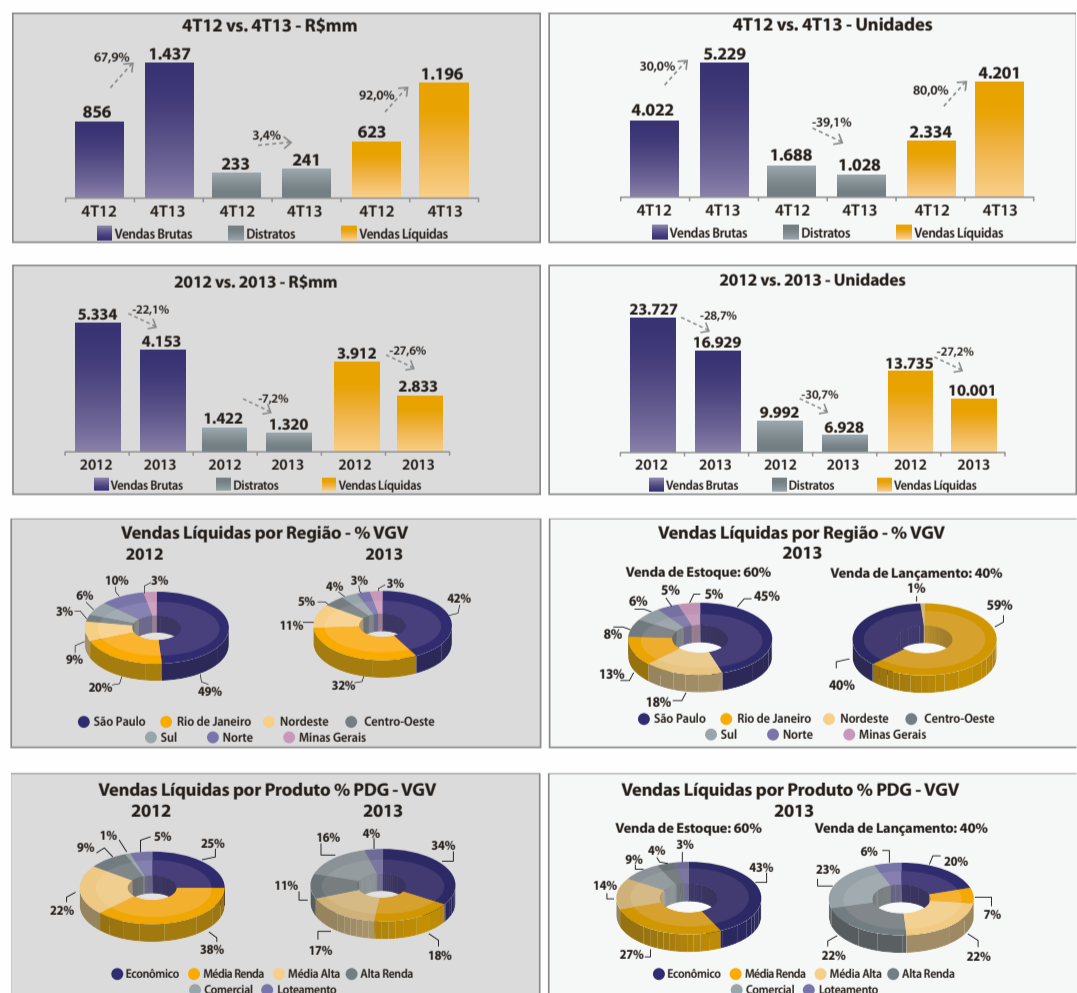


A região sudeste representou 93% dos lançamentos em 2013, aumento de 10p.p. em relação ao ano anterior. Esta concentração ainda não reflete o posicionamento estratégico de longo prazo esperado para a Companhia. O aumento na participação dos lançamentos comerciais decorreu, principalmente, em função do lançamento dos empreendimentos The City (R\$355mm) e Dom Offices (R\$130mm).



DESEMPENHO OPERACIONAL - VENDAS

As vendas de 2013 atingiram R\$4,2 bilhões, representando 16,9 mil unidades. As vendas de estoque representaram 60% das vendas líquidas, confirmando o sucesso das campanhas de vendas realizadas ao longo do ano. No quarto trimestre a Companhia registrou o seu melhor trimestre de vendas no ano, R\$1,4 bilhão, representando 5,2 mil unidades, sendo 56% referentes a vendas de estoque e 44% a lançamentos. Destaque para os R\$163 milhões referentes à venda à vista do Domo Corporate para o Domo Fundo de Investimento Imobiliário, reforçando a posição de caixa da empresa.



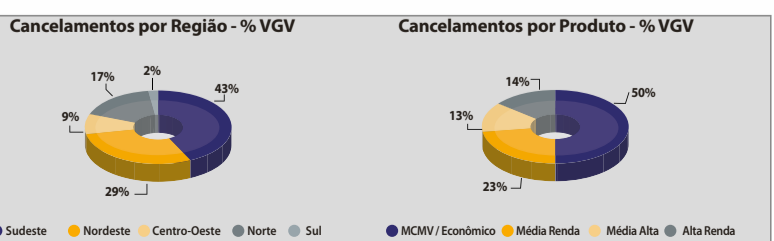
DESEMPENHO OPERACIONAL - CANCELAMENTOS

No quarto trimestre, dando continuidade ao processo de filtragem dos empreendimentos lançados pela Companhia até 2012 e, de acordo com as atuais diretrizes operacionais e critérios de rentabilidade e risco, foram cancelados os últimos 5 projetos, conforme sinalizado ao final do terceiro trimestre. Os impactos foram: (i) VGV de R\$251,1 milhões; (ii) impacto contábil de R\$18,5 milhões na demonstração de resultado; (iii) Redução de R\$50,9 milhões do lucro bruto ajustado REF; (iv) Redução de R\$82,4 milhões do estoque; (v) Desdobramento estimado de R\$11,5 milhões com distratos; e (vi) Redução de R\$200,2 milhões no custo a incorrer de obras. No total, 48 projetos foram cancelados durante o ano de 2013, totalizando VGV de R\$2,1 bilhões e redução de R\$1,3 bilhão no custo a incorrer de obras, diminuindo a complexidade operacional de execução do legado e possibilitando priorização de projetos com margens superiores, em linha com a estratégia da Companhia. Com isso, concluímos o trabalho de revisão dos projetos lançados até 2012, e não esperamos ajustes adicionais fora do curso normal de nossas atividades. O processo de cancelamento foi conduzido de forma transparente e preservando o relacionamento com o cliente, o que possibilitou a elevação de 91% dos distratos provisionados no ano.

TABELA DE CANCELAMENTOS

	# Projetos	VGV Cancelado Total	VGV Vendido	% Vendido	Lucro Bruto REF	VGV Estoque	Custo a Incorrer	Impacto Contábil	Impacto Caixa Estimado
Cancelamentos									
Realizados - 4T13	5	251,1	168,7	67%	50,9	82,4	200,2	18,5	11,5
Cancelamentos									
Realizados - 9M13	43	1.858,8	675,5	36%	120,1	1.182,8	1.061,1	143,6	52,6
Total Realizado 2013	48	2.109,9	844,2	40%	171,0	1.265,2	1.261,3	162,1	64,1

Adicionalmente, conforme informado no 3T13, houve baixa contábil de 8 projetos que foram cancelados em 2011: (i) VGV de R\$226,4 milhões; (ii) Impacto contábil de R\$6,8 milhões na demonstração de resultado; (iii) Redução de R\$0,8 milhão do lucro bruto ajustado REF; e (iv) Redução de R\$163,1 milhões no custo a incorrer de obras.



DESEMPENHO OPERACIONAL - DISTRATOS E REVENDA

Do volume total distratado em 2013, 78% corresponde a empreendimentos com mais de 80% das unidades vendidas, reforçando a hipótese de que os distratos não estão ocorrendo em produtos de baixa aceitação comercial. Desta forma, a velocidade de venda das unidades distratadas deve se manter dentro dos padrões da curva média histórica. Das unidades distratadas ao longo do ano de 2013, a Companhia conseguiu revender 56,8% dentro do próprio ano, devido à grande concentração de vendas canceladas no meio do ano, principalmente nos meses de junho e julho. Conforme evidenciado no gráfico da próxima página, a curva média de revenda atinge 85% após 12 meses do ato do distrato. O ganho de preço de 15,0% entre o VGV original distratado e o valor da revenda está majoritariamente em linha com a evolução do INCC no período.

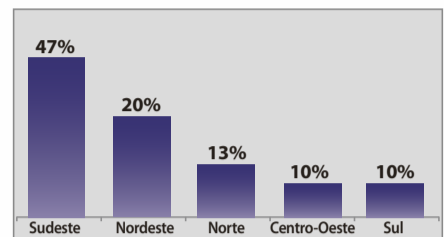


DESEMPENHO OPERACIONAL - ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado fechou o trimestre em R\$4.014 milhões, representado por 13.914 unidades. Deste total, R\$770 milhões ou 3.460 unidades estão concluídas, representando 19%, em linha com o fechamento do trimestre anterior.

Houve redução de 13,4% do estoque total em relação ao 3T13, e redução de 25,8% em relação ao 4T12, reforçando a estratégia da Companhia em direcionar esforços para venda de estoque.

É importante destacar que, 47% do estoque da Companhia está concentrado na região sudeste, conforme indicado no gráfico a seguir:



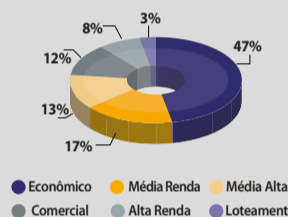
ESTOQUE POR FAIXA DE VENDAS E REGIÃO

Região	Até 20%		De 20 a 40%		De 40 a 60%		De 60 a 80%		De 80 a 99%		Total	
	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV
Sudeste	137	63	836	195	754	229	1.837	687	2.186	720	5.750	1.894
Nordeste	918	128	-	-	443	208	655	252	515	199	2.531	787
Centro-Oeste	-	-	858	109	815	123	606	117	449	65	2.728	413
Norte	-	-	-	-	754	182	527	194	394	158	1.675	534
Sul	-	-	-	-	230	64	657	173	343	149	1.230	385
TOTAL	1.055	191,0	1.694	303,9	2.996	805,9	4.282	1.422,3	3.887	1.290,7	13.914	4.013,7

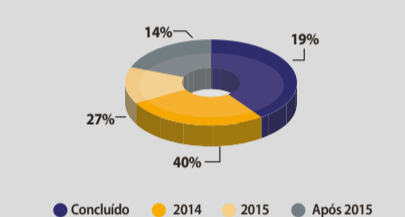
ESTOQUE POR FAIXA DE VENDAS E ANO DE ENTREGA

Faixa de Venda	Concluídos		Entrega em 2014		Entrega em 2015		Entrega após 2015		Total de Estoque		Total
	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	
Até 20%	86	49,6	969	141,4	-	-	-	-	1.055	191,0	7,6%
Entre 20 e 40%	562	67,9	408	69,2	478	99,4	246	67,4	1.694	303,9	12,2%
Entre 40 e 60%	435	51,2	1.058	247,8	1.133	380,7	370	126,1	2.996	805,9	21,5%
Entre 60 e 80%	445	132,6	1.989	531,8	1.207	419,5	641	338,3	4.282	1.422,3	30,8%
Entre 80 e 99%	1.932	468,8	1.266	581,4	541	195,1	148	45,4	3.887	1.290,7	27,9%
TOTAL	3.460	770,1	5.690	1.571,8	3.359	1.094,7	1.405	577,2	13.914	4.013,7	100%

Estoque por Produto - % VGV



Cronograma de Entrega Estoque - % VGV



DESEMPENHO OPERACIONAL - VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

O VSO dos últimos 12 meses foi 38%, recuperação de 5p.p. quando comparado VSO registrado no 3T13, que havia sido afetado pelo elevado volume de distratos. O VSO no 4T13 atingiu 22%, sendo o melhor trimestre do ano. Terminamos 2013 com R\$4,0 bilhões em estoque a valor de mercado. Se excluirmos o estoque novo advindo dos lançamentos do ano, esse valor cai para R\$3,3 bilhões, uma redução significativa frente aos R\$5,4 bilhões do início do ano.

	1T13	2T13	3T13	4T13	VSO
Estoque Inicial	5.410	5.245	5.052	4.635	-
(-) Cancelamentos	-	180	484	178	-
Estoque	-	180	413	82	-
Venda de SPE	-	-	71	95	-
= Estoque Efetivo	5.410	5.065	4.568	4.457	5.410
(+) Lançamentos	388	489	189	946	2.012
(-) Vendas Líquidas (1)	1.050	480	276	1.196	2833
Vendas Brutas	169	373	537	241	-
Distratos (2)	-	373	530	209	-
Projetos em Andamento - Próprios	-	-	7	32	-
Projetos em Andamento - Parceiros	-	-	-	-	-
(+) Ajustes (3)	326	(21)	154	(193)	-
Estoque Final	5.245	5.052	4.635	4.014	-
VSO (12 meses)	42%	39%	33%	38%	38%

(1) As vendas líquidas consideram vendas distratadas referentes a projetos cancelados.

BALANÇOS PATRIMONIAIS - EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012 (Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012		2013	2012	2013	2012
Circulante										
Caixa e equivalentes de caixa	4a	512.356	489.504	1.309.457	1.762.947	1.639.046				
Aplicações financeiras	4b	43.891	-	43.891	-	-				
Contas a receber de clientes	5	113.289	102.766	5.460.048	6.275.674	6.881.322				
Estoque de imóveis a comercializar	6	20.828	38.847	2.486.329	2.072.367	3.642.251				
Tributos correntes a recuperar		49.625	55.393	105.842	121.041	100.581				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos		94.310	92.193	-	-	-				
Partes relacionadas	11	-	-	-	-	164.871				
Contrato de mútuo		-	-	54.410	49.664	11.898				
Impostos diferidos		-	-	17.841	-	-				
Direitos creditórios adquiridos		-	-	-	-	53.501				
Despesas com vendas a apropriar		781	8.106	29.328	65.025	106.552				
Outros ativos		9.198	-	226.951	194.371	296.077				
Total do ativo circulante		844.278	786.809	9.734.097	10.541.089	12.895.627				
Não circulante										
Realizável a longo prazo										
Aplicações financeiras		-	-	-	-	37.467				
Investimentos disponíveis para venda		-	-	-	-	57.611				
Contas a receber de clientes	5	5.329	25.406	2.840.197	1.768.725	2.219.440				
Debentures	11.b	28.562	25.548	24.030	1.064	40.593				
Estoque de imóveis a comercializar	6	38.713	16.235	2.070.859	2.568.542	865.169				
Impostos diferidos		-	-	-	-	195				
Despesas com vendas a apropriar		-	-	-	-	43.636				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos		116.365	107.083	184.450	109.913	-				
Partes relacionadas	11	-	-	-	-	73.804				
Dividendos a receber		-	-	50.212	-	-				
Direitos creditórios adquiridos		579.189	366.480	76.162	-	57.693				
Adiantamento para futuro aumento de capital	11.a	1.085.445	826.777	-	-	43.064				
Mútuos a receber		122.053	118.616	-	-	16.483				
Tributos correntes a recuperar		-	-	6.066	6.202	6.025				
Outros ativos		62.246	94.927	7.616	121.655	45.776				
Total do ativo não circulante		2.037.902	1.649.621	5.509.380	4.677.543	3.540.368				
Investimentos	7	6.068.041	5.938.804	427.653	399.074	700.200				
Propriedades para investimentos	8	-	-	462.574	236.707	212.827				
Imobilizável	9	1.610	5.271	67.877	214.408	177.034				
Intangível	10	27.431	31.478	597.274	624.941	662.143				
Total do ativo não circulante		6.097.082	5.975.553	1.555.378	1.475.103	1.752.204				
Total do ativo		14.341.360	13.762.362	21.289.475	22.016.192	14.647.831				

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012 (Em milhares de reais - R\$)

	Capital social		Reservas de capital		Reservas de lucros		Lucros ou prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Patrimônio líquido	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
	Capital social integralizado	Despesas com captação	Capital líquido	Opções outorgadas e ações em tesouraria	Reserva legal	Reservas estatutárias					
Saldo em 1º de janeiro de 2012 (Reapresentado)	4.874.276	(52.237)	4.822.039	103.523	105.501	1.446.868	-	(58.107)	6.419.824	479.538	6.899.362
Subscrição de ações	85.804	-	85.804	-	-	-	-	-	86.167	-	86.167
Reversão das despesas de opções outorgadas	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.655)	-	(25.655)
Recuperação de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	(71.751)	-	(71.751)
Movimentação líquida de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	487	487
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	(2.155.330)	(2.155.330)	-	-	(2.155.330)
Destinações:											
Compensação com prejuízos	-	-	-	(105.501)	-	(1.446.868)	1.552.369	-	(58.107)	480.025	5.508.785
Saldo em 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	4.960.080	(52.237)	4.907.843	781.985	(49.429)	-	(602.961)	(58.107)	5.028.760	480.025	5.508.785
Reversão das despesas de opções outorgadas	-	-	-	-	-	-	-	-	(49.429)	-	(49.429)
Ajuste de conversão de investimentos	-	-	-	-	-	-	-	(4.715)	(4.715)	-	(4.715)
Movimentação líquida de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	28.669	-	28.669
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(270.987)	(270.987)	117.730	(153.257)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	4.960.080	(52.237)	4.907.843	732.556	(873.948)	(62.822)	4.703.629	(62.822)	4.703.629	626.424	5.330.053

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - 31 DE DEZEMBRO DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

1. Contexto operacional: A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), suas controladas e seus empreendimentos em conjunto tem 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 a aquisição de debentures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários; (b) aquisição de imóveis para renda; e (c) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária. Constituída como uma Sociedade Anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na B3/BOVESPA - "PDGR3". A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte) - Rio de Janeiro - RJ. Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas, coligadas e controladas em conjunto. A participação de terceiros nas investidas é realizada por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis:

2.1. Base de apresentação: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia e suas controladas e coligadas ("Grupo"). Na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outros operações como: provisões para contingências e garantias, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do imobilizado, custo orçado dos empreendimentos em construção, classificação de curto e longo prazos e entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultarem no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras. A Administração monitora e revisa tempestivamente essas estimativas e suas premissas pelo menos anualmente. A moeda funcional na qual as demonstrações financeiras individuais e consolidadas são divulgadas é o Real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo. As políticas contábeis da Companhia foram aplicadas de maneira consistente a todas as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.2. Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras individuais da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, identificadas como controladora que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, as interpretações e as orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCP 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICP 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 detalhes adicionais na Nota Explicativa nº 2.10. As demonstrações financeiras consolidadas do exercício foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), considerando a Orientação OCP 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICP 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC. O International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) havia incluído em sua agenda um tópico de discussão sobre o significado e a aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias a pedido de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto do International Accounting Standards Board (IASB) para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que está em forma de minuta para discussão, o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas. As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas em conformidade com as IFRS, que exigem a avaliação desses investimentos em demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado, atribuímos aos acionistas da controladora, conforme as informações consolidadas preparadas de acordo com as IFRS e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora conforme as informações individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas informações individuais e consolidadas em um único conjunto. A emissão das demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pela Administração em 12 de fevereiro de 2014.

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

2.4. Instrumentos financeiros: Os instrumentos financeiros podem ser classificados como ativo ou passivo financeiro a valor justo por meio dos seguintes critérios: recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento e disponíveis para venda, derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes ou passivos financeiros ao custo amortizado, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus instrumentos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte de disposições contratuais. Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos e passivos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber, debentures, Cédulas de Crédito Bancário ("CCBs") e empréstimos e financiamentos. A mensuração subsequente de ativos e passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma: **Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado:** **a. Caixa e equivalentes de caixa:** Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a curto prazo as necessidades de caixa e de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera como equivalente de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa. As aplicações financeiras da Companhia são representadas por fundos DI, Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), com resgate em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. **b. Aplicações financeiras:** As aplicações financeiras são classificadas na rubrica "Aplicações financeiras" reconhecidas em contrapartida no resultado. A classificação depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como "aplicações financeiras"; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como "títulos mantidos até o vencimento", desde que a Administração tenha a intenção e possa condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é a venda das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo em consideração o patrimônio líquido. As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está apresentada na Nota Explicativa nº 4. **Recebíveis e empréstimos:** **a. Contas a receber de clientes:** São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que, caso da Companhia, estão diretamente ligados a transferência da unidade imobiliária ao comprador. A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receita de venda de bens e serviços". Após o período de construção, os juros são contabilizados como "Receitas financeiras". **b. Passivos financeiros:** Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de passivos financeiros ao custo amortizado, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis. **c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos se classificados como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo em consideração o patrimônio líquido. As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está apresentada na Nota Explicativa nº 4. **Recebíveis e empréstimos:** **a. Contas a receber de clientes:** São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que, caso da Companhia, estão diretamente ligados a transferência da unidade imobiliária ao comprador. A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receita de venda de bens e serviços". Após o período de construção, os juros são contabilizados como "Receitas financeiras". **b. Passivos financeiros:** Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de passivos financeiros ao custo amortizado, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis. **c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos se classificados como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo em consideração o patrimônio líquido. As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está apresentada na Nota Explicativa nº 4. **Recebíveis e empréstimos:** **a. Contas a receber de clientes:** São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que, caso da Companhia, estão diretamente ligados a transferência da unidade imobiliária ao comprador. A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receita de venda de bens e serviços". Após o período de construção, os juros são contabilizados como "Receitas financeiras". **b. Passivos financeiros:** Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de passivos financeiros ao custo amortizado, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis. **c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos se classificados como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo em consideração o patrimônio líquido. As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está apresentada na Nota Explicativa nº 4. **Recebíveis e empréstimos:** **a. Contas a receber de clientes:** São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que, caso da Companhia, estão diretamente ligados a transferência da unidade imobiliária ao comprador. A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receita de venda de bens e serviços". Após o período de construção, os juros são contabilizados como "Receitas financeiras". **b. Passivos financeiros:** Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de passivos financeiros ao custo amortizado, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis. **c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos se classificados como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo em consideração o patrimônio líquido. As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está apresentada na Nota Explicativa nº 4. **Recebíveis e empréstimos:** **a. Contas a receber de clientes:** São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que, caso da Companhia, estão diretamente ligados a transferência da unidade imobiliária ao comprador. A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receita de venda de bens e serviços". Após o período de construção, os juros são contabilizados como "Receitas financeiras". **b. Passivos financeiros:** Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de passivos financeiros ao custo amortizado, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis. **c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos se classificados como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo em consideração o patrimônio líquido. As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está apresentada na Nota Explicativa nº 4. **Recebíveis e empréstimos:** **a. Contas a receber de clientes:** São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que, caso da Companhia, estão diretamente ligados a transferência da unidade imobiliária ao comprador. A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receita de venda de bens e serviços". Após o período de construção, os juros são contabilizados como "Receitas financeiras". **b. Passivos financeiros:** Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de passivos financeiros ao custo amortizado, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis. **c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos se classificados como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo em consideração o patrimônio líquido. As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está apresentada na Nota Explicativa nº 4. **Recebíveis e empréstimos:** **a. Contas a receber de clientes:** São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que, caso da Companhia, estão diretamente ligados a transferência da unidade imobiliária ao comprador. A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receita de venda de bens e serviços". Após o período de construção, os juros são contabilizados como "Receitas financeiras". **b. Passivos financeiros:** Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de passivos financeiros ao custo amortizado, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis. **c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos se classificados como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo em consideração o patrimônio líquido. As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está apresentada na Nota Explicativa nº 4. **Recebíveis e empréstimos:** **a. Contas a receber de clientes:** São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas

2.13. Imobilizado: O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear às taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhadas periodicamente e ajustadas de forma prospectiva, se necessário. **2.14. Investimentos em controladas:** Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial para fins das informações financeiras da controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. Na controladora, o ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função de o ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) integrar o valor contábil do investimento na controladora (não é reconhecido separadamente), este não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável. A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuído aos acionistas da controlada. As informações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a controlada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e os resultados da venda. As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. A influência significativa supostamente ocorre quando a Companhia, direta ou indiretamente, mantém entre 20% e 50% do poder volante da entidade. Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. As demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro líquido ou o prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida, após a realização de ajustes para alinhar as políticas contábeis da investida com aquelas da Companhia, a partir da data em que a influência significativa começa a existir até a data em que a influência significativa deixa de existir. Quando a participação da Companhia nos prejuízos de uma investida exceder sua participação acionária nessa entidade, o valor contábil do investimento avaliado pelo método da equivalência patrimonial, incluindo qualquer participação de longo prazo que faz parte do investimento, é reduzido a zero, e o reconhecimento de perdas adicionais é descontinuado, exceto nos casos em que a Companhia tenha obrigações construtivas ou tenha efetuado pagamentos em nome da investida, quando, então, é constituída uma provisão para perda de investimentos. No momento da perda de controle conjunto, será reconhecida na demonstração do resultado qualquer diferença entre o valor contábil da antiga *joint venture* e o valor justo do investimento, bem como eventuais resultados da venda da *joint venture*. Os investimentos que mantiverem influência significativa serão contabilizados como investimento em controlada nas demonstrações financeiras da controladora e no consolidado, nesses casos serão avaliados pelo método de equivalência patrimonial. **2.15. Demais receitas e custos:** As demais receitas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias e cambiais, que são calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. Incluem também os ajustes de ativos ou de valor de mercado ou de realização. **2.16. Demonstrações do valor adicionado:** A Companhia elaborou as Demonstrações do Valor Adicionado (DVAs) individuais e consolidadas, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, conforme BR GAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional. **2.17. Lucro básico e diluído por ação:** O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou no evento subsequentemente capturado na preparação das demonstrações financeiras, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19. **2.18. Dividendos:** A proposta de distribuição de dividendos efetuada pela Administração da Companhia que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante, na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia; entretanto, havendo parcela dos dividendos superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o período contábil em que se referem as demonstrações financeiras, mas antes da data de autorização para emissão das referidas demonstrações financeiras, esta será registrada na rubrica "Dividendo adicional proposto", no patrimônio líquido. **2.19. Mudanças nas práticas contábeis: Novos pronunciamentos contábeis:** A Companhia e suas controladas e coligadas adotaram os seguintes novos pronunciamentos e revisões a pronunciamentos, incluindo qualquer revisão ocorrida como consequência em outros pronunciamentos, com data de aplicação inicial em 1º de janeiro de 2013. (a) CPC 36 (R3) Demonstrações Financeiras Consolidadas; (b) CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto; (c) CPC 45 Divulgação de Participações em Outras Entidades; (d) CPC 46 Mensuração do Valor Justo; (e) **Propriedades para investimentos:** A Controladora REP - Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas atuam no segmento de locação e obtenção de renda por meio de arrendamento mercantil das suas propriedades. Em 2013, a Administração da controlada adotou o método do valor justo para mensuração das propriedades para refletir o seu negócio e por entender que é a informação mais adequada para análise de mercado. As metodologias para a determinação do valor justo das propriedades estão divulgadas na Nota Explicativa nº 8. **b. IFRS 10 - CPC 36 (R3) - Demonstrações Financeiras Consolidadas e IFRS 11 e CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto:** Como resultado das modificações ao CPC 36, o Grupo mudou sua política contábil para determinar quando ele tem controle sobre e, conseqüentemente, quando ela consolida suas investidas. O CPC 36 (R3) introduziu um novo modelo de controle que foca na existência de poder do Grupo sobre uma investida, sua exposição ao direito aos retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e a habilidade de usar seu poder para afetar esses retornos. O Grupo reavaliou suas conclusões de controle para suas investidas em 1º de janeiro de 2013, como consequência, o Grupo mudou sua conclusão de controle a respeito de determinadas entidades que anteriormente era contabilizada como uma coligada utilizando o método da equivalência patrimonial. O Grupo avaliou o controle das investidas considerando os itens relacionados ao poder, exposição a variação de retorno e a ligação entre poder e retorno. Com isso, as políticas e as práticas contábeis estabelecidas na Nota Explicativa nº 2 foram aplicadas na preparação dos valores correspondentes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 (representado por 1º de janeiro de 2012) e 31 de dezembro de 2012 e nessas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013. A Companhia não teve alterações em suas demonstrações financeiras individuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e, desta forma, não está representando estas demonstrações em 1º de janeiro de 2012. **c. CPC 45 Divulgação de Participações em Outras Entidades:** Como resultado do CPC 45, a Companhia expandiu suas divulgações sobre seus investimentos em subsidiárias (veja Nota Explicativa nº 7) e investidas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial. O CPC 45 (IFRS 12) exige que a Companhia divulgue a natureza de suas participações em outras entidades, riscos e efeitos financeiros dessas participações sobre a posição financeira, seu desempenho financeiro e seu fluxo de caixa, conforme destacamos a seguir: **Natureza -** As Sociedades de Propósito Específico (SPes) com as quais a Companhia não possui investimento relevante sendo, em sua maioria, uma participação menor ou igual a 50%, não possuem posição de influência significativa em decisões importantes como financeiro, contábil, engenharia e de eleição e decisão de dirigentes nas estratégias das controladas descritas nos acordos de acionistas assinados, não tendo, portanto, influência preponderante na geração de seus resultados. **Riscos -** A Companhia, conforme descrito no item acima em algumas Sociedades de Propósito Específico (SPes), não possui influência significativa e, portanto, possui alguns riscos inerentes à sua operação, como de gestão e controles financeiros e contábeis, revisões de custos, aportes financeiros para continuidade da operação que podem influenciar o resultado futuro. Maiores detalhes na Nota Explicativa nº 7. **d. CPC 46 Mensuração do Valor Justo:** O CPC 46 estabelece uma única estrutura de mensuração e de divulgação sobre valor justo quando tais mensurações são requeridas ou permitidas por outros CPCs. Ele unifica a definição de valor justo como o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. Ele substitui e expande os requerimentos de divulgação incluídos em outros CPCs, incluindo o CPC 40 (R1). De acordo com as disposições transitórias do CPC 46, o Grupo aplicou as novas medidas de mensuração do valor justo de forma prospectiva e não apresentou qualquer informação comparativa para as novas divulgações. Independentemente disso, as mudanças não tiveram um impacto significativo nas mensurações dos ativos e passivos do Grupo. **e. Demonstrativo dos principais efeitos das mudanças nas políticas contábeis:** Os ajustes e as reclassificações relevantes que impactaram os valores correspondentes referentes às demonstrações financeiras consolidadas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 (representado por 1º de janeiro de 2012) e 31 de dezembro de 2012, originalmente apresentados nas demonstrações financeiras daquele exercício, estão sendo reapresentados em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa (IAS 8) e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis (alterado pela revisão CPC 03), conforme demonstrado a seguir.

Demonstrativo dos ajustes nas Demonstrações Financeiras - Controladora no exercício findo em 31 de dezembro de 2012: Demonstrativo dos ajustes no Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012

	Saldo em 2012		Saldo em 2012	
	(original)	Ajustes	(Reapresentado)	
Ativo				
Outros ativos	105.243	(10.316)	(a)	94.927
Investimentos	5.917.028	21.776	(b)	5.938.804
Patrimônio líquido				
Reserva de capital e ações em tesouraria	792.301	(10.316)	(a)	781.985
Prejuízos acumulados	(624.737)	21.776	(b)	(602.961)

Demonstrativo dos ajustes na Demonstração de resultados em 31 de dezembro de 2012 - Controladora

	Saldo em 2012		Saldo em 2012	
	(original)	Ajustes	(Reapresentado)	
Despesas e receitas operacionais				
Equivalência patrimonial	(1.679.172)	25.851	(b)	(1.653.321)
Depreciação e amortização	(97.183)	(4.075)	(b)	(101.258)
Prejuízo do exercício	(2.177.106)	21.776	(b)	(2.155.330)

Demonstrativo dos ajustes nas Demonstrações de mutação de patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2012 - Controladora

	Total do patrimônio líquido - controladora	
	Saldo em 2012	Saldo em 2012
	(original)	Ajustes
Em 31 de dezembro de 2012 (Originalmente apresentado)	5.017.300	(10.316) (a)
Recuperações da companhia	171.716	(b)
Em 31/12/2012 (Reapresentado)	5.028.016	(10.316) (a)

a. O saldo de Recuperação de ações em tesouraria foi reclassificado de Outras contas a receber no Ativo Circulante para a rubrica de Reservas de capital no Patrimônio líquido para fins de adequada apresentação. b. A controladora REP DI reavaliou a finalidade de determinados imóveis, com objetivo de auferir renda e que estão registrados na rubrica de imobilizado (originalmente apresentado) para propriedades para investimentos (reapresentado). Os reflexos dos ajustes a valor justo estão refletidos nos saldos da controladora.

Demonstrativo dos ajustes na Demonstração do fluxo de caixa - método indireto em 31 de dezembro de 2012 - controladora

	Saldo em 2012		Saldo em 2012	
	(original)	Ajustes	(Reapresentado)	
Resultado antes do IR e CSLL	(2.177.106)	36.213	(c)	2.140.893

Atividades operacionais
 Impostos e contribuições diferidos 17.547 (17.547) (a)
 Depreciação e amortização 175.143 4.187 (b) 179.330
 Resultado de equivalência patrimonial 1.679.172 (25.851) (b) 1.653.321

Varição nos ativos e passivos
 Obrigações fiscais e impostos a recolher (15.175) (18.666) (c) (33.841)
 Outros (433.041) 10.316 (a) (422.725)

Atividades de financiamento
 Aquisição de ações próprias (61.436) (10.316) (a) (71.752)
 a) O saldo de Recuperação de ações em tesouraria foi reclassificado de Outras contas a receber no Ativo Circulante para a rubrica de Reservas de capital no Patrimônio líquido para fins de adequada apresentação. b) A controladora REP DI reavaliou a finalidade de determinados imóveis, com objetivo de auferir renda e que estão registrados na rubrica de imobilizado (originalmente apresentado) para propriedades para investimentos (reapresentado). Os reflexos dos ajustes a valor justo estão refletidos nos saldos da controladora.

Demonstrativo dos ajustes na Demonstração do fluxo de caixa - método indireto em 31 de dezembro de 2012 - controladora

	Saldo em 2012		Saldo em 2012	
	(original)	Ajustes	(Reapresentado)	
Resultado antes do IR e CSLL	(2.177.106)	36.213	(c)	2.140.893

Atividades operacionais
 Impostos e contribuições diferidos 17.547 (17.547) (a)
 Depreciação e amortização 175.143 4.187 (b) 179.330
 Resultado de equivalência patrimonial 1.679.172 (25.851) (b) 1.653.321

Varição nos ativos e passivos
 Obrigações fiscais e impostos a recolher (15.175) (18.666) (c) (33.841)
 Outros (433.041) 10.316 (a) (422.725)

Atividades de financiamento
 Aquisição de ações próprias (61.436) (10.316) (a) (71.752)
 a) O saldo de Recuperação de ações em tesouraria foi reclassificado de Outras contas a receber no Ativo Circulante para a rubrica de Reservas de capital no Patrimônio líquido para fins de adequada apresentação. b) A controladora REP DI reavaliou a finalidade de determinados imóveis, com objetivo de auferir renda e que estão registrados na rubrica de imobilizado (originalmente apresentado) para propriedades para investimentos (reapresentado). Os reflexos dos ajustes a valor justo estão refletidos nos saldos da controladora.

Demonstrativo dos ajustes na Demonstração do fluxo de caixa - método indireto em 31 de dezembro de 2012 - controladora

	Saldo em 2012		Saldo em 2012	
	(original)	Ajustes	(Reapresentado)	
Resultado antes do IR e CSLL	(2.177.106)	36.213	(c)	2.140.893

Atividades operacionais
 Impostos e contribuições diferidos 17.547 (17.547) (a)
 Depreciação e amortização 175.143 4.187 (b) 179.330
 Resultado de equivalência patrimonial 1.679.172 (25.851) (b) 1.653.321

Varição nos ativos e passivos
 Obrigações fiscais e impostos a recolher (15.175) (18.666) (c) (33.841)
 Outros (433.041) 10.316 (a) (422.725)

Atividades de financiamento
 Aquisição de ações próprias (61.436) (10.316) (a) (71.752)
 a) O saldo de Recuperação de ações em tesouraria foi reclassificado de Outras contas a receber no Ativo Circulante para a rubrica de Reservas de capital no Patrimônio líquido para fins de adequada apresentação. b) A controladora REP DI reavaliou a finalidade de determinados imóveis, com objetivo de auferir renda e que estão registrados na rubrica de imobilizado (originalmente apresentado) para propriedades para investimentos (reapresentado). Os reflexos dos ajustes a valor justo estão refletidos nos saldos da controladora.

Demonstrativo dos ajustes na Demonstração do fluxo de caixa - método indireto em 31 de dezembro de 2012 - controladora

	Saldo em 2012		Saldo em 2012	
	(original)	Ajustes	(Reapresentado)	
Resultado antes do IR e CSLL	(2.177.106)	36.213	(c)	2.140.893

Atividades operacionais
 Impostos e contribuições diferidos 17.547 (17.547) (a)
 Depreciação e amortização 175.143 4.187 (b) 179.330
 Resultado de equivalência patrimonial 1.679.172 (25.851) (b) 1.653.321

Varição nos ativos e passivos
 Obrigações fiscais e impostos a recolher (15.175) (18.666) (c) (33.841)
 Outros (433.041) 10.316 (a) (422.725)

continuação...

	Saldo em 2011		01/01/2012		Saldo em 2012		Saldo em 2012	
	(original)	Ajustes Ref.	(Reapresentado)	(original)	Ajustes Ref.	(Reapresentado)	(Reapresentado)	
Circulante								
Investimentos	121.978	578.222	c)	700.200	22.917	376.130	c)	
Imobilizado para investimentos	-	212.827	b)	212.827	-	236.707	b)	
Imobilizado	296.466	(119.432)	b)	177.034	282.104	(67.696)	b)	
Intangível	669.542	(7.399)	c)	662.143	646.682	(21.741)	c)	
	1.087.986	664.218		1.752.204	951.703	523.400		
Total do ativo não circulante	4.596.061	696.511		5.292.572	5.652.939	499.707		
Total do ativo	17.253.079	935.120		18.188.199	16.034.172	659.563		

Balanços patrimoniais consolidados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2013

	Saldo em 2011		01/01/2012		Saldo em 2012		Saldo em 2012	
	(original)	Ajustes Ref.	(Reapresentado)	(original)	Ajustes Ref.	(Reapresentado)	(Reapresentado)	
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante								
Empréstimos e financiamentos	1.872.531	100.950	c)	1.973.481	1.840.885	60.854	c)	
Fornecedores	317.751	41.322	c)	359.073	260.003	(3.793)	c)	
Debitores	-	-		-	316.727	-		
Obrigações por aquisição de imóveis	813.795	25.915	c)	839.710	682.387	14.650	c)	
Obrigações sociais e trabalhistas	159.800	-		159.800	131.983	3.273		
Tributos parcelados	-	-		-	3.148	(3.148)		
Obrigações tributárias	338.916	6.058	c)	344.974	357.544	15.224	c)	
Provisão para garantias	25.596	360	c)	25.596	93.504	-		
Imposto de renda e contribuição social a pagar	37.817	-		37.817	30.969	(424)	c)	
Partes relacionadas	3.269	165.893	c)	169.162	-	(48.227)	c)	
Coobrigação na cessação de recebíveis	113.430	-		113.430	32.213	-		
Adiantamentos de clientes	442.438	(12.374)	c)	430.064	481.310	(3.669)	c)	
Dividendos a pagar	168.152	-		168.152	-	-		
Contas-correntes com parceiros	44.542	5.166	c)	49.708	48.227	(48.227)	c)	
Obrigações por aquisição de participações societárias	105.445	-		105.445	163.859	-		
Otras obrigções	580.058	23.541	c)	603.599	15.503	36.657	c)	
Total do passivo circulante	5.023.540	356.831		5.380.371	4.458.262	119.624		

Exigível de longo prazo
 Empréstimos e financiamentos 1.738.094 73.340 c) 1.811.434 2.431.170 79.145 c) 2.510.315
 Fornecedores 248 (248) c) - - 209 (209) c) -
 Debitores 1.580.065 - 1.580.065 1.426.113 9.523 c) 1.426.113
 Obrigações por aquisição de imóveis 177.665 9.175 c) 186.840 139.990 9.523 c) 149.513
 Obrigações sociais e trabalhistas 485 (485) c) - - 749 (645) c) 104
 Tributos parcelados 2.654 - 2.654 48 (48) c) -
 Obrigações tributárias 205.826 5.541 c) 211.367 148.157 2.741 b) 150.898
 Provisão para garantias 27.326 (1.575) c) 25.751 320 (320) c) -
 Provisão para contingências 27.456 47 c) 27.503 139.262 568 c) 139.830
 Partes relacionadas 13.663 17.617 c) 31.280 - - -
 Coobrigação na cessação de recebíveis 16.677 13.883 c) 30.360 78.114 - - 78.114
 Obrigações por emissão de CC/BC/RI 1.464.234 - - 1.464.234 1.503.234 (2.982) c) 1.500.252
 Adiantamentos de clientes 319.060 (29.593) c) 289.467 376.745 (26.507) c) 350.238
 Adiantamento para futuro aumento de capital 103.010 (53.046) c) 156.056 - - -
 Outras obrigações 116.388 (24.924) c) 91.454 301.686 1 c) 301.687
Total do passivo não circulante **5.792.651** **115.815** **5.908.466** **6.545.797** **61.267** **6.607.064**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido consolidados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011, 31 de dezembro de 2012 e 1º de janeiro de 2012

	Capital social		Reservas de capital, Opções outorgadas e Ações em tesouraria		Reservas de lucros		Reservas de lucros		Outros resultados		Participação dos não controladores		Patrimônio líquido consolidado	
	integralizado	Despesas com captação	Capital	Despesas	Reserva legal	Reservas estatutárias	Lucros ou prejuízos acumulados	Lucros ou prejuízos acumulados	resultados abrangentes	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	dos não controladores	Patrimônio líquido	
Saldos em 31 de dezembro de 2010	4.810.099	(52.240)	4.757.859	153.087	70.100	942.414	-	1.012.514	(35.464)	5.887.896	16.920	76.852	5.964.868	
Subscrição de ações	64.177	3	64.180	(47.660)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Apropriação de despesas das opções outorgadas	-	-	-	31.685	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Recuperações de ações	-	-	-	(33.989)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aquisição de participação junto a minoritários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Movimentação líquida de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	708.007	708.007	-	-	-	-		

continuação

ocorreu por desaquecimento da renda, 33,45% por duração do projeto e 6,13% por razões variadas. Do total distratado, exceto os projetos denunciados, 56,77% do saldo foi revendido no mesmo período com preço de venda 14,95% superior aos valores distratados. **6. Estoques de imóveis a comercializar:**

	Controladora		Consolidado	
	2012 (Reapresentado)	2013 (Reapresentado)	2012 (Reapresentado)	2013 (Reapresentado)
Imóveis em construção	5.153	10.947	1.424.700	1.782.795
Imóveis concluídos	1.848	-	461.966	464.112
Terrenos para futuras incorporações	50.561	41.544	2.680.520	1.962.089
Adiantamentos a fornecedores	45	-	28.045	112.677
Juros capitalizados	1.934	2.381	197.322	232.026
Mais valia sobre terrenos	-	-	64.635	87.210
Total	59.541	54.872	4.857.188	4.640.909
Parcela circulante	20.828	38.847	2.486.329	2.072.367
Parcela não circulante	38.713	16.025	2.370.859	2.568.542
Total	59.541	54.872	4.857.188	4.640.909

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica "Imóveis em construção", dentro da rubrica "Estoque de imóveis a comercializar", quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado. O saldo do ágio correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na controladora, ficam registrados em "Investimentos" e em "Estoque de imóveis a comercializar" no consolidado, em conformidade com a OCP 01. **Terrenos para futuras incorporações:** A Companhia reclassifica parte de seus estoques para a parcela não circulante de acordo com a programação de lançamentos dos anos subsequentes para a rubrica "Terrenos para futuras incorporações". Em função do novo plano estratégico da Companhia, terrenos que seriam utilizados nos lançamentos inicialmente previstos para 2013 foram transferidos e reclassificados para não circulante, quando serão previstas suas novas datas de lançamentos. A Companhia efetuou a análise de custo e mercado, dos dois o menor, e foi observado que os valores de realização desses terrenos permaneceriam superiores aos valores contábeis apresentados. Em 31 de dezembro de 2013 a Companhia acumula o montante de R\$ 184.908, referente a gastos com imóveis na cidade de Salvador. Este montante, classificado dentro de "Terrenos para futuras incorporações", será alocado a empreendimentos considerados no projeto denominado, pela Companhia, como "Mintaka". **Alocação dos encargos financeiros:** As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - 31 DE DEZEMBRO DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados na rubrica "Estoques de imóveis a comercializar" e apropriadas ao resultado na rubrica "Custos dos imóveis vendidos" no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à controladora são apresentados na rubrica "Investimentos", conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 31 de dezembro de 2013, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	2012 (Reapresentado)	2013 (Reapresentado)	2012 (Reapresentado)	2013 (Reapresentado)
Saldo Inicial	2.381	1.883	232.026	218.169
Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos	5.746	3.060	292.803	330.503
Debêntures	-	-	45.869	171.198
Total de encargos financeiros capitalizados no exercício	5.746	3.060	338.672	501.701
Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis	(6.193)	(2.562)	(373.376)	(487.844)
Total	1.934	2.381	197.322	232.026

7. Investimentos: a. Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2013 e 2012: 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 2013 e 31 de dezembro de 2012. As sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais. A Companhia possui acordos de acionistas relativos às controladas com participação inferior a 100%. Em relação às deliberações da Administração dessas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria destas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. As demonstrações financeiras das sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2, quando aplicável. O resumo das principais demonstrações financeiras das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 7c.

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas em 31 de dezembro de 2013 e 2012:

	%PDG	Ativo circulante		Ativo não circulante		Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício	Equivalência patrimonial	Resultado do exercício 100%
		2012 (Reapresentado)	2013 (Reapresentado)	2012 (Reapresentado)	2013 (Reapresentado)							
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25,00%	205.031	-	136.271	11.144	57.616	54.771	17.818	4.455	17.818	4.455	100%
Londres Empreendimentos S.A.	25,00%	216.103	-	112.810	18.727	84.566	90.084	36.129	9.032	36.129	9.032	100%
Chl LXXVIII Incorporações Ltda.	50,00%	88.207	38.170	25.390	70.517	30.470	50.762	17.193	8.597	17.193	8.597	100%
SPE Reserva do Alto Aricanduva Construções Ltda.	25,00%	1.473	2.006	305	-	3.174	(457)	(281)	(70)	(281)	(70)	100%
SPE Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	(2.004)	2.954	612	1.115	(777)	(228)	(492)	(246)	(492)	(246)	100%
Vila Maria Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	2.151	-	202	-	1.949	(77)	(452)	(226)	(452)	(226)	100%
Padre Adelino Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	943	-	99	63	781	222	351	176	351	176	100%
Petronio Porte Emp. Imob. SPE Ltda.	50,00%	198	-	91	-	107	5	(34)	(17)	(34)	(17)	100%
Estrela Borges Empre. Imob. SPE Ltda.	50,00%	1.832	30	(268)	736	1.394	999	632	316	632	316	100%
Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.	50,00%	2.850	-	889	20	1.941	271	(707)	(354)	(707)	(354)	100%
Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.	50,00%	5.338	-	734	1.445	3.359	8.640	557	279	557	279	100%
H83 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	44.680	-	(846)	37.058	8.468	18.745	3.606	1.803	3.606	1.803	100%
H89 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	23.076	549	14.191	3.627	9.807	18.655	3.308	1.654	3.308	1.654	100%
Agra Cyrela SPE Ltda.	50,00%	953	1.044	(112)	25	2.084	66	224	112	224	112	100%
Dolce Vita Incorporação Ltda.	30,00%	49	51.682	51.816	1	(86)	(164)	(93)	(28)	(93)	(28)	100%
Ipiranga SPE S.A.	35,00%	1.152	-	619	433	100	(244)	(222)	(78)	(222)	(78)	100%
Morumbi SPE S.A.	40,00%	4.300	3.235	264	2.393	4.878	1.080	490	196	490	196	100%
Paol Velho Ltda.	39,00%	25.472	1.240	3	6	26.703	-	2	1	2	1	100%
SJC Investimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	404	23.173	1	-	23.576	1	(31)	(6)	(31)	(6)	100%
Vila Mascote SPE S.A.	35,00%	1.468	704	269	473	1.430	207	(210)	(74)	(210)	(74)	100%
Grand Life Botafogo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	4.399	4.564	291	3.258	5.414	53	(236)	(118)	(236)	(118)	100%
Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	(2)	7.121	17	980	6.212	1	(92)	(46)	(92)	(46)	100%
Construtora São José SPE Salvador - Rua dos Bandeirantes Ltda.	50,00%	26	29	31	-	24	-	-	(1)	-	(1)	100%
Quadra B-20 Incorporadora Ltda.	50,00%	52	-	62	-	10	-	-	(5)	-	(5)	100%
Quadra 71 Incorporadora Ltda.	33,34%	630	-	622	-	8	-	-	(1)	-	(1)	100%
Iepe - Investimentos Imob. S. Ltda.	30,00%	39.224	-	5.344	927	32.953	(24)	13.199	3.960	13.199	3.960	100%
Gilse Incorporadora Ltda.	42,46%	113.762	33.897	79.235	22.550	45.874	2.955	4.430	1.881	4.430	1.881	100%
Paineira Incorporadora Ltda.	30,00%	9.838	10.599	19.149	-	1.288	19	746	224	746	224	100%
Cyrela Tecnica Klabin Segall Empre	35,00%	6.627	75	(1.265)	5	7.962	553	960	336	960	336	100%
API SPE 08 - Planej. e Desenv. de Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	108.140	220	35.611	10.853	61.996	-	-	-	-	-	100%
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda.	30,00%	3.778	13.700	6.100	573	16.295	3.877	542	163	542	163	100%
Murcia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	27.000	-	835	-	18.655	-	-	-	-	-	100%
Bni Pacifico Desenvolvimento Imob. Ltda.	50,00%	1.914	-	18	-	1.896	-	-	(2)	-	(2)	100%
Bni Estuário Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33,34%	5	-	8	988	(991)	-	-	(6)	-	(6)	100%
Malmecque Empreendimentos S.A.	42,50%	118.396	531	72.110	531	45.755	1.765	2.039	817	2.039	817	100%
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	20,00%	1.711	2.188	(2.535)	147	6.307	423	176	195	423	176	100%
Coreopis Empreendimento S.A.	42,50%	110.647	25	118.837	474	(8.639)	1.587	3.324	563	3.324	563	100%
Bni Indico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	3.911	2.913	9.802	179	(3.157)	3.565	(348)	(174)	(348)	(174)	100%
Jardim Sul Incorporadora Ltda.	20,00%	534	4.175	2.357	311	2.041	2.092	1.031	206	2.092	1.031	100%
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	39.335	673	3.739	159	34.644	25.560	7.060	3.530	7.060	3.530	100%
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	41,50%	1.497	3.145	358	260	4.024	(19)	45	19	45	19	100%
Bela Manhã SPE - Planejamento Imobiliário Ltda.	50,00%	7.562	-	1.633	-	5.929	-	(1.666)	(833)	-	(833)	100%
Bela Cidade SPE - Planejamento Imobiliário Ltda.	50,00%	13.886	-	1.435	6.750	5.701	-	-	-	-	-	100%
Bela Visão SPE - Planejamento Imobiliário Ltda.	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Schahin Borges de Figueiredo Incorporadora Ltda.	30,00%	26.753	-	63	-	26.690	-	-	-	-	-	100%
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	496.828	228.040	64.647	387.130	273.091	414.268	166.522	41.631	414.268	166.522	100%
Quatorze de Maio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18,00%	6.585	-	6.705	-	(120)	-	(3)	(3)	-	(3)	100%
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America SPE Ltda.	30,00%	10.257	7.808	7.753	7.191	3.121	9.967	1.346	404	9.967	1.346	100%
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	30,00%	9.249	18.077	5.090	1.206	21.030	(197)	(1.283)	(385)	-	(385)	100%
SCP - Eusebio Steuax	50,00%	-	2.880	-	-	2.880	-	-	-	-	-	100%
General Rondon Incorporadora Ltda.	50,00%	7.174	7	2.696	80	4.405	239	(58)	(29)	239	(58)	100%
31 de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	76.224	22.839	13.321	28.172	57.570	-	-	-	-	-	100%
Cyrela Tennessee Emp. Imob. S.A.	25,00%	4.938	7.506	188	300	11.956	282	1.459	365	1.459	365	100%
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	7.459	5.770	2.241	583	10.405	522	1.385	693	1.385	693	100%
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	20,00%	437	-	34	-	403	12	172	34	172	34	100%
Queiroz Galvão Cyrela Mac Venezia Empreendimento Imob. S.A.	20,00%	95.487	19.545	11.106	64.329	39.597	1.873	(27.181)	(5.436)	-	(5.436)	100%
América Piqueri Incorporadora S.A.	40,00%	4.471	-	3.782	156	533	47	39	16	39	16	100%
Clube Tuiuti Empreendimento S.A.	40,00%	4.138	-	3.101	42	995	74	70	28	70	28	100%
Gardênia Participações S.A.	50,00%	4.449	(4)	1.127	133	3.185	153	(121)	(61)	153	(61)	100%
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00%	530	-	54	-	476	-	-	-	-	-	100%
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	691	-	127	-	564	-	(3)	(2)	-	(2)	100%
Prunus Empreendimentos S.A.	42,50%	13.588	170	9.908	763	3.687	883	717	305	717	305	100%
Tibouchina Empreendimento S.A.	50,00%	20.112	-	9.850	6	10.256	5	1.090	545	1.090	545	100%
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	19.662	3.887	196	23.541	(188)	3.026	(197)	(99)	-	(99)	100%
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	50,00%	2	-	-	-	2	-	(1)	(1)	-	(1)	100%
Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A	45,00%	12.593	14	11.251	-	1.356	2.352	(3.462)	(1.558)	-	(1.558)	100%
Moinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	9.088	730	9.837	-	(19)	127	(153)	(69)	-	(69)	100%
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	40,00%	6.982	1.146	1.203	-	6.925	9.692	6.924	2.770	6.924	2.770	100%
TGLT S.A.	27,18%	722.965	74.567	572.704	115.786	109.042	41.498	(14.767)	(4.014)	41.498	(14.767)	100%
Tuóia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00%	1.325	-	966	-	359	-	28	7	-	7	100%
Girassol - Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	562	-	77	-							

Participação	Total do ativo	Total do passivo	Resultado do exercício 2013	
			Patrimônio líquido	100%
Sociedades consolidadas				
100%	188.723	177.926	10.797	(5.082)
100%	7.084	3.097	3.987	(605)
100%	137.561	147.666	(10.105)	(3.270)
100%	114.955	82.400	32.400	(1.713)
100%	14.979	15.373	228	(27)
100%	15.514	668	14.846	(22)
100%	13.823	28.736	(14.913)	(1.833)
100%	130.036	106.683	23.353	(14.739)
100%	11.004	8.130	2.874	-
100%	3.158	77	(832)	-
100%	42.897	29.232	13.665	(254)
100%	31.855	28.637	3.218	-
100%	9.028	3.299	5.729	(45)
100%	18.865	135.017	23.844	10.615
100%	44.893	39.183	5.710	(312)
100%	11.089	1.202	9.887	(208)
100%	275	79	196	(7)
100%	436	443	(7)	(277)
100%	30.884	13.487	17.397	557
100%	12.670	6.814	5.856	338
100%	109.688	120.741	(11.053)	(19.672)
100%	1	14	(13)	-
100%	14.160	303	13.857	63
100%	22.048	(4.608)	26.656	345
100%	52.170	47.705	4.465	(23.559)
100%	21.527	10.970	10.557	(7)
100%	31.202	19.235	11.967	279
100%	144.926	93.177	51.749	5.226
100%	48.822	1.785	47.037	(437)
100%	30.787	21.518	9.269	(174)
100%	6.080	4.139	1.941	(2)
100%	757	611	146	(4)
100%	33.476	29.178	4.298	(46)
100%	63	3	(59)	(258)
100%	1.517	1.048	469	(115)
100%	33.615	(3.637)	37.252	(756)
100%	7.432	542	6.890	(142)
100%	141.585	126.641	14.944	3.304
100%	4.998	1.447	3.551	68
100%	27.633	22.715	4.918	531
100%	2.191	947	1.244	(47)
100%	53.928	49.516	4.412	(96)
100%	3	56	(53)	(8)
100%	19.392	9.085	10.307	20
100%	1.986	1.316	650	(1.929)
100%	4.926	1.459	3.467	-
100%	9	16	(7)	-
100%	341	674	(333)	(774)
100%	25.026	9.115	15.911	5.387
100%	6.398	8.632	(2.234)	(1.913)
100%	4.638	4.629	9	-
100%	12.401	10.878	1.523	-
100%	37.846	30.562	7.284	(2.101)
100%	7.042	(2.44)	7.286	6
100%	114.955	1.047	113.908	(3)
100%	71.474	69.278	2.196	(732)
100%	32.101	25.533	6.568	119
100%	2.418	(482)	2.900	(825)
100%	36.209	483	35.726	(114)
100%	172.738	28.481	144.257	11.260
100%	7.000	2.577	4.423	49
100%	16.766	6.682	10.084	704
100%	8.462	(4.850)	13.312	(24)
100%	16.441	5.901	10.540	369
100%	55.514	50.515	5.000	(115)
100%	966	251	715	(250)
100%	7.265	4.536	2.729	(20)
100%	143.974	105.065	38.909	1.029
100%	3.711	563	3.148	(18)
100%	157.235	119.717	37.518	13.701
100%	177.437	58.970	118.467	(2.593)
100%	12.379	14.465	(2.086)	(369)
100%	5.300	969	4.331	(252)
100%	6.609	(141)	6.750	151
100%	1.442	7.203	(5.761)	(1.305)
100%	8.177	1.598	6.579	168
100%	4.721	477	4.244	76
100%	11.933	10.949	984	(6)
100%	1.721	4.881	(3.160)	(6.853)
100%	12.870	4.452	8.418	(48)
100%	45.952	38.662	7.291	56
100%	19.469	3.148	16.321	(145)
100%	9.692	386	9.306	(112)
100%	8.444	2.707	5.737	1.012
100%	10.422	1.34	9.088	(9.088)
100%	45.513	59.106	(13.793)	(14.245)
100%	9.958	1.838	8.120	(364)
100%	22.539	20.975	1.564	(979)
100%	12.635	(3.176)	15.811	4
100%	56.238	1.431	54.807	110
100%	30.342	22.034	8.308	(85)
100%	18.681	14.364	4.317	(94)
100%	188.939	181.020	7.919	(4.471)
100%	12.264	427	11.837	(3.798)
100%	7.203	5.720	1.483	(1.175)
100%	8.019	1.043	6.976	69
100%	12.888	2.851	10.037	188
100%	226.554	210.059	14.495	1.383
100%	23.620	7.150	16.470	155
100%	1.361	1.705	(344)	32
100%	18.001	2.815	15.186	(1)
100%	4.573	95	4.478	625
100%	30.330	4.149	26.181	1.100
100%	721	635	86	(7)
100%	11.219	2.581	8.638	(87)
100%	8.114	7.710	407	16
100%	28.615	16.877	11.738	(742)
100%	10.228	2.776	7.452	(1.348)
100%	6	171	(165)	(1)
100%	7.805	13.922	(6.117)	(5.122)
100%	11.139	22.691	(11.552)	(58)
100%	44.345	57.496	(13.151)	2.130
100%	35.568	37.092	(1.524)	(1.239)
100%	16.487	12.892	3.595	-
100%	32	37	(5)	-
100%	60.42	46.574	13.846	(279)
100%	57.406	39.217	18.189	578
100%	14.298	9.581	4.717	(499)
100%	2.838	335	2.503	-
100%	93.183	80.511	12.672	3.255
100%	1	2	(1)	-
100%	55.313	32.364	22.967	(171)
100%	50.494	45.762	4.732	(1.886)
100%	153.250	139.776	13.474	1.900
100%	86.255	55.251	31.004	11.362
100%	21.665	26.582	(4.917)	(13.766)
100%	3	4	(1)	-
100%	3	554	(551)	(941)
100%	126.321	93.017	33.304	11.180
100%	11.239	5.076	6.163	(17)
100%	2	8	(6)	-
100%	4.268	1.737	2.531	(1)
100%	4	7	(3)	(8)
100%	8.919	6.341	2.578	(509)
100%	5.743	4.413	1.330	(4)
100%	65.474	50.846	14.628	2.503
100%	40	43	(1)	-
100%	36.953	23.736	13.217	(568)
100%	28.869	19.354	9.515	50
100%	7	11	(4)	-
100%	57.326	39.451	17.875	4.495
100%	2.242	380	1.862	(457)
100%	1.997	835	1.162	-
100%	14.953	365	14.588	(1)
100%	20.696	16.846	3.850	-
100%	2	7	(5)	-
100%	210.828	174.944	35.884	11.279
100%	48.867	44.199	4.668	616
100%	93.861	29.191	64.670	(905)
100%	55.890	54.507	1.383	(2.570)
100%	49.567	48.340	1.227	(1.066)
100%	8.619	1.422	7.197	(10)
100%	1.167	(143)	1.310	(19)
100%	7.016.990	5.561.816	1.455.174	(93.043)
100%	141.847	126.974	14.875	(5.052)
100%	50.401	64.947	(14.446)	(6.660)
100%	22.649	17.281	5.368	-
100%	71.679	35.476	36.203	(2.484)
100%	23.214	55.268	(32.054)	(10.299)
100%	1.765	62	1.703	(159)
100%	708	928	(220)	(87)
100%	7.703	4.578	3.125	475
86%	321.041	243.689	77.352	22.054
100%	10.594	2.472	8.122	1.432
100%	630	672	(42)	(1.358)
100%	147.259	111.597	35.662	24.455
100%	27.919	232.136	45.662	11.249
70%	164.996	111.933	53.063	(4.325)
100%	17.742	24.828	(7.086)	(4.420)
100%	18.668	652	18.016	(8)
100%	17.498	4.216	13.282	(1.601)
100%	20.520	9.584	10.936	1.751
100%	33.914	29.520	4.394	1.301
100%	62.256	13.987	48.269	1.877
80%	25	241	25	(5)
100%	1.353	21	1.332	(21)
88%	215.975	182.847	33.128	17.222
100%	0	19	(19)	(1.313)
100%	14.400	24.611	(10.211)	(13.821)
61%	8.151	820	7.331	711
100%	36.018	8.765	27.253	(1.148)
100%	152.309	140.134	12.175	3.721
100%	57.180	60.099	(2.919)	(3.860)
100%	84.445	95.721	(11.276)	(1.479)
100%	26.046	24.191	1.855	(9)
100%	151.989	57.265	94.721	(1.387)
100%	5.999	278	5.721	(20)
70%	22.121	5.968	16.153	4.217
100%	60	64	(4)	-
100%	16.543	108	16.435	-
100%	-	2	(2)	-
100%	249.631	338.880	(89.249)	(4.652)
50%	3.480	83	3.397	(1.887)
100%	663	107	556	100
100%	3.479	7.388	(3.909)	120
100%	13.207	15.154	(1.947)	(115)
100%	2.398	159	2.239	119
100%	216	1	215	(6)
100%	44.770	29.368	15.402	3.652
100%	47.220	32.776	14.444	4.042
100%	340	42	298	-
100%	99.492	67.761	31.731	(5.851)
100%	81.708	54.176	27.532	(2.483)
100%	8.956	6.886	2.070	108
100%	56.509	87.143	(30.634)	(3.818)
52%	5.173	2.836	2.337	1.281
100%	15.835	9.647	6.188	8.143
100%	5.433	(11.777)	39.279	5.433
100%	29.018	19.845	9.173	

31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.
b. Análise de sensibilidade: Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício. A maior parte de nossos custos, e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados, é atualizada pelo índice INCC. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2013, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2013 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III). Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não considerando a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2013, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI	Cenário provável		
		I	II	III
Fundos de investimentos - renda fixa	201.064	9,77%	7,33%	4,89%
Receita projetada		19.438	14.580	9.721
Certificado de depósito bancário	735.096	8,71%	6,53%	4,36%
Receita projetada		71.067	53.307	35.542
Operações compromissadas e de liquidez imediata	268.161	8,71%	6,53%	4,36%
Receita projetada		25.925	19.446	12.965

Risco de liquidez: A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados, buscando sempre aumentar a assertividade e a revelação dos fluxos. Damos prioridade à utilização dos recursos advindos do financiamento à produção no âmbito do SBPE e do SFH, que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos em que os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos são utilizados por estes na amortização dessa dívida. Historicamente e no passado recente, temos tido aproveitamento absoluto em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos. Adicionalmente, temos dividas corporativas emitidas na forma de debêntures, CCB e CRIs, primordialmente detidas pelos maiores bancos do País, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capitais. Temos focado em novas captações com prazos e custos mais atrativos e em rolagens antecipadas de operações a vencer para adequar o fluxo de caixa das atividades financeiras da Companhia no curto prazo. O relacionamento de longa data, seu tamanho e sua participação no segmento de incorporação imobiliária no País tem resultado em grande êxito nessa atividade. Por último, a perspectiva de geração de caixa operacional, a partir do ano de 2014, tem reforçado esses esforços.
21. Gerenciamento de risco de negócio: a. Implementação do sistema de controle de risco: Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, etc.
b. Sistema de controle de risco: O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de portfólio de investimentos. São calculadas as perdas potenciais em um cenário de stress para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.
c. Controle do risco de perdas: O risco de um novo empreendimento da Companhia é calculado considerando-se o quanto se pode perder caso, em condições-limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada, e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco. O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da venda das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório dos riscos dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.
d. Controle da exposição máxima de caixa: O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados no portfólio da Companhia, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. A projeção de fluxo de caixa auxilia na definição de estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos incluir no seu portfólio.
e. Atuação em mercado com liquidez: Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis, nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.
f. Riscos operacionais: O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantida; (ii) de obras, em que a Companhia contrata empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.
22. Cobertura de seguros: A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor, e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia considera que possui um programa de gerenciamento com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operações. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2013, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)	Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local, objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.	8.950.467
Seguro garantia de entrega do móvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores.	513.382
Equipamentos	Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza.	14.153
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel.	34.243
Aeronáutico	Casco, sequestro, LUC/AV53.	9.165
D&O	Responsabilidade dos Administradores	50.000
		9.971.410

23. Pagamento baseado em ações: a. Plano de opção de compra de ações: Em 9 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e os objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia. O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um Comitê de Remuneração e de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações (“Comitê de Remuneração”), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações (“Programas”). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio. O Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um primeiro programa (“Primeiro Programa”), com volume total de 24.760.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia, cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R\$ 3,15 (três reais e quinze centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 2 de maio de 2008 e o último lote até o final do ano de 2010. Até 31 de dezembro de 2010, este programa foi totalmente exercido. Adicionalmente, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um segundo programa (“Segundo Programa”), com volume total

de 2.400.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia, cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$ 5,58 (cinco reais e cinquenta e oito centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Em 3 de janeiro de 2010, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um terceiro programa (“Terceiro Programa”), com volume total de 35.200.000 de ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia, cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrção de R\$ 6,00 (seis reais) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em janeiro de 2011 e o do último lote em janeiro de 2014. A seguir, o resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia, após os desdobramentos das ações em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 (proporção de 1:2, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1):

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

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações é apresentado utilizando-se o modelo de precificação de opções “Black & Scholes”, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, a volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1º programa, 53,19% ao ano para o 2º programa e 41,5% para o 3º programa, a taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e a maturidade final de 4,8 anos. A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 2,80%, conforme cálculo a seguir:

	2013	2012	
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	
Nº de opções de ações em aberto	375.000	12.290.838	(a)
Total de ações da companhia	<u>1.339.547.923</u>	<u>1.339.547.923</u>	(b)
Total	1.339.922.923	1.351.838.761	(c)=(a)+(b)

Percentual de diluição 2,80% (c)/(b)-1
Até a liquidação do plano em 2014, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R\$ 390, calculado pelo método “Black & Scholes”, considerando-se o período de exercício, a volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, a taxa livre de risco e a taxa de dividendos propostos. O prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga destas e está sendo reconhecido como despesa, em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados. Em função da revogação de opções por conta da perda do direito ao instrumento patrimonial pelo não atendimento às condições de concessão, houve reconhecimento no resultado, como reversão de despesa de R\$ 49.427,20 no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 (R\$ 25.655 de despesa no exercício findo em 31 de dezembro de 2012).
b. Plano de incentivo de longo prazo: Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, foi aprovado o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, na Modalidade de Opção de Compra de Ações, que têm como objetivos: (i) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (ii) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das pessoas elegíveis; e (iii) possibilitar à Companhia ou outras sociedades sob seu controle atrair e manter a ela(s) vinculadas as pessoas elegíveis. Os beneficiários elegíveis da modalidade de opção de compra de ações são os administradores e empregados da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle, desde que aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. O Conselho de Administração da Companhia, quando julgar conveniente, aprovará a outorga de opções, elegendo os beneficiários em favor dos quais serão outorgadas opções nos termos do plano, fixando o preço de exercício das opções e as condições de seu pagamento, estabelecendo os prazos e condições de exercício das opções e impondo quaisquer outras condições relativas a tais opções. Essas opções poderão ser exercidas na medida em que os respectivos beneficiários permanecerem continuamente vinculados como administrador ou empregado da Companhia ou de outra sociedade sob seu controle, pelo período compreendido entre a data de outorga e as datas especificadas abaixo: (i) 20% (vinte por cento) das opções poderão ser exercidas após o 2º aniversário da data de outorga; (ii) 20% (vinte por cento) das opções poderão ser exercidas após o 3º aniversário da data de outorga; (iii) 30% (trinta por cento) das opções poderão ser exercidas após o 4º aniversário da data de outorga; (iv) 30% (trinta por cento) das opções poderão ser exercidas após o 5º aniversário da data de outorga; As Opções não exercidas nos prazos e condições estipulados serão consideradas automaticamente extintas, sem direito a indenização, observado o prazo máximo de vigência das opções, que será de 6 (seis) anos a partir da data de outorga. Nas hipóteses de desligamento do beneficiário, os direitos a ele conferidos de acordo com o plano poderão ser extintos ou modificados, conforme abaixo: Se, a qualquer tempo, o beneficiário: (a) desligar-se da Companhia por vontade própria, pedindo demissão do seu emprego, renunciando ao seu cargo de administrador, por aposentadoria normal ou invalidez permanente, e ainda, se for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão sem justa causa ou destituído do seu cargo sem violação dos deveres e atribuições de administrador, as opções ainda não exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização. E as opções já exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, poderão ser exercidas, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que as mesmas restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização. (b) for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão por justa causa ou destituído do seu cargo por violar os deveres e atribuições de administrador, todas as Opções já exercíveis ou ainda não exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização. (c) desligar-se da Companhia por falecimento, as opções ainda não exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização. E as opções já exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu falecimento, poderão ser exercidas pelos herdeiros e sucessores legais do beneficiário, no prazo de 12 (doze) meses contados da data do desligamento, após o que as mesmas restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização. O total de ações que poderão ser adquiridas no âmbito do plano não excederá 8% (oito por cento) das ações representativas do capital social total da Companhia (incluindo as ações emitidas em decorrência do exercício de opções com base neste plano), contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da companhia. O resumo das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano em 31 de dezembro de 2013 monta em quantidade de ações é de 93.731.953, sendo o preço de exercício a ser pago pelos titulares de R\$ 1,82 por Opção deduzido a título de dividendos e juros sobre capital próprio por Ação pagos pela Companhia entre a Data de Outorga e a data de exercício da Opção. O valor justo das opções de compra de ações, é apresentado utilizando modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 7,4%, volatilidade esperada de aproximadamente 29,9% ao ano, taxa livre de risco média ponderada de 11,6% e maturidade final de 5 anos. A diluição dos atuais beneficiários em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 6,9973%, conforme cálculo a seguir:

	2013	
	93.731.953	(a)
Total de ações da companhia	<u>1.339.547.923</u>	(b)
Total	1.433.279.876	(c)=(a)+(b)
Percentual de diluição	6,9973%	(c)/(b)-1

Até a liquidação do plano em 2018, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R\$ 38.772, calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada na histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos. Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência e à medida que os serviços são prestados. A seguir, o saldo a ser reconhecido nas

demonstrações financeiras da Companhia nos próximos anos:

Ano	Despesas com Stock options plano (A)	Despesas com Plano de incentivo de longo prazo (B)
2014	390	11.171
2015	-	11.066
2016	-	8.042
2017	-	5.568
2018	-	2.540

24. Informações por segmento: Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, a Companhia revisou a forma de avaliação de negócio e definiu que as unidades de negócio anteriormente segregadas não significam segmentos diferentes e sim subdivisões do segmento de incorporação imobiliária.
25. Receita operacional líquida: Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia em 31 de dezembro 2013 e 31 de dezembro de 2012.

	Controladora	Consolidado	
	2012	2012	2012
	2013	2013	(Reapresentado)
Vendas imobiliárias	43.318	72.830	5.404.860
Outras receitas operacionais	-	-	95.819
(-) Deduções da receita	12.713	(9.143)	(183.750)
Receita operacional líquida	56.031	63.687	5.316.929
			4.366.286

26. Custos das unidades vendidas: Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012.

	Controladora	Consolidado	
	2012	2012	2012
	2013	2013	(Reapresentado)
Custos das unidades vendidas	(81.065)	(19.704)	(3.822.546)
Encargos capitalizados	(6.193)	(2.562)	(373.376)
Amortização de mais valia do estoque	-	(52.920)	(22.574)
Custo das unidades vendidas	(87.258)	(75.186)	(4.218.496)
			(5.242.155)

27. Resultado financeiro:

	Controladora	Consolidado	
	2012	2012	2012
	2013	2013	(Reapresentado)
Receitas financeiras			
Rendimento de aplicações financeiras	44.562	44.456	74.106
Valor justo de debêntures	85.530	-	85.530
Variação monetária, juros e multas	12.372	5.643	123.794
Outras receitas financeiras	44.770	17.892	16.081
	187.233	67.991	299.511
			275.176

Despesas financeiras			
Juros de empréstimos	(413.584)	(295.695)	(869.346)
Valor justo de debêntures	-	(89.508)	-
Despesas bancárias	(1.032)	(2.917)	(10.350)
Outras despesas financeiras	(12.861)	(23.974)	(28.098)
Total de despesas financeiras	(427.477)	(412.904)	(907.794)
Juros capitalizados (Nota 6)	5.746	3.060	338.673
	(421.731)	(409.034)	(390.278)
	(234.498)	(341.043)	(269.610)
			(115.102)

Total do resultado financeiro

	Controladora	Consolidado	
	2012	2012	2012
	2013	2013	(Reapresentado)
Salários e encargos	(6.126)	(3.364)	(254.052)
Honorários da administração	(4.843)	(3.041)	(8.254)
Stock options	49.427	25.655	49.247
Participação nos resultados	(54.144)	-	(60.259)
Salários e encargos	(15.686)	19.250	(273.138)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(1.722)	(3.871)	(11.172)
Manutenção de informática	(2.845)	(1.029)	(17.351)
Consultoria	(13.022)	(17.177)	(41.259)
Outros serviços	(223)	(3.452)	(16.340)
Prestação de serviços	(17.812)	(25.529)	(86.122)
Viagens	(368)	(3.349)	(10.346)
Telecomunicações e internet	(788)	(472)	(12.276)
Aluguel e reforma de imóveis	(2.063)	(4.394)	(26.025)
Outras despesas	(1.275)	(3.964)	(23.607)
Outras despesas administrativas	(4.494)	(12.179)	(72.254)
Total	(37.992)	(18.458)	(431.514)
			(445.831)

29. Despesas com vendas

	Controladora	Consolidado	
	2012	2012	2012
	2013	2013	(Reapresentado)
Propaganda e publicidade	(2.645)	(3.137)	(95.299)
Comissões e premiações sobre vendas	(717)	(82)	(59.274)
Estande de vendas	(2.357)	(2.059)	(71.700)
Outras despesas comerciais	-	(1.423)	-
Total	(5.719)	(6.701)	(226.739)
			(271.963)

30. Auditores independentes: De acordo com a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que contratou outros serviços junto ao auditor independente responsável (KPMG Auditores Independentes) pela auditoria das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013. Os serviços contratados referem-se a revisão e auditoria tributária e fiscal cujos honorários perfazem R\$ 112. **31. Outras informações:** A Companhia possui no seu estatuto social, no capítulo VIII e artigo 39, a definição quanto a conflitos comerciais, conforme segue: Solução de controvérsias via arbitragem: a Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO		
<p>Gilberto Sayão da Silva - Presidente do Conselho de Administração Alessandro Monteiro Morgado Horta - Vice-Presidente do Conselho de Administração Carlos Augusto Leone Piani - Conselheiro</p>		
<p>Mateus Affonso Bandeira - Conselheiro Bruno Augusto Sacchi Zarella - Conselheiro</p>		
<p>João da Rocha Lima Jr. - Conselheiro Pedro Luiz Cerize - Conselheiro</p>		
DIRETORIA		
<p>Antonio Fernando Guedes - Diretor Vice-Presidente de Operações Luciana Domagala - Diretor de Gente e Gestão Valdir Gomes Barbosa Sobrinho - Diretor de Serviços Compartilhados</p>		
<p>Natalia Maria Fernandes Pires - Diretora Jurídica Victor Marques de Almeida Dantas - Diretor sem designação específica</p>		
CONTADOR		
<p>Samuel Severo da Silva - CRC 1SP267857/O-0</p>		
PARCEIRO DO CONSELHO FISCAL		
<p>Os membros do Conselho Fiscal aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o seguinte parecer a ser submetido à apreciação da Assembleia Geral Ordinária da Companhia: “O Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 11 de fevereiro de 2014, analisou (i) o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração de resultados, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, demonstração do fluxo de caixa, demonstração do valor adicionado e as notas explicativas e (ii) a proposta de destinação dos resultados da Companhia. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prest</p>		