PDG Realty

PDGR3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar (parte), 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro - RJ

REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SECUNDÁRIA CVM/SRE/SEC/2010/002, EM 5 DE FEVEREIRO DE 2010
CÓDIGO ISIN: BRPDGRACN0R8

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I, (**"Acionista Vendedor"**), o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** (**"Coordenador Líder"**), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (**"BTG Pactual"**), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (**"Itaú BBA"**), o **GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.** (**"Goldman Sachs"**), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (**"Santander"**) e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (**"Bradesco BBI"**, e em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Goldman Sachs e o Santander, **"Coordenadores da Oferta"**), comunicam, nos termos do artigo 29 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**) e da Instrução da CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (**"Instrução CVM 471"**), o encerramento da distribuição pública secundária de 111.647.687 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Ações"** e **"Companhia"**, respectivamente), de titularidade do Acionista Vendedor (**"Oferta"**), ao preço de R$14,50 por Ação (**"Preço por Ação"**), perfazendo o total de

R$ 1.618.891.461,50

realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições financeiras e determinadas corretoras consorciadas (**"Coordenadores Contratados"** e **"Corretoras Consorciadas"**, respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores da Oferta, **"Instituições Participantes da Oferta"**), incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América, conforme alterado (***"Securities Act"***), e nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S editado ao amparo do *Securities Act* (**"Investidores Estrangeiros"**), que investiram no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 e alterações posteriores, da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores, e da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, esforços estes que foram realizados pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, BTG Pactual US Capital Corp, Itaú USA Securities Inc., Goldman Sachs & Co., Santander Investment Securities Inc., Bradesco Securities Inc., UBS Securities LLC, e os agentes dos Coordenadores Contratados (**"Agentes de Colocação Internacional"**).

Em 9 de fevereiro de 2010, o BTG Pactual exerceu integralmente a opção concedida pelo Acionista Vendedor para a distribuição de um lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas, equivalente a 14.562.741 Ações (**"Lote Suplementar"**). A opção acima mencionada foi destinada exclusivamente a atender ao excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta.

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de escrituração e custódia das Ações é a Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A.

OS DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA, CONSIDERANDO O EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR, ESTÃO INDICADOS NO QUADRO ABAIXO

Tipo de Investidor	Quantidade de Adquirentes das Ações	Quantidade de Ações Adquiridas
Pessoas Físicas	2.802	9.937.191
Clubes de Investimento	92	913.072
Fundos de Investimento	247	48.052.573
Entidades de Previdência Privada	12	231.530
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	275	52.218.669 (1)
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Instituições Financeiras Ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	63	294.652
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Outros Investidores	–	–
Total	**3.491**	**111.647.687**

(1) Inclui **(i)** 3.202.000 (três milhões, duzentas e duas mil) Ações adquiridas pelo Credit Suisse Securities (Europe) Limited como forma de proteção (*hedge*) para operações com derivativos de ações realizadas no exterior; **(ii)** 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Ações adquiridas pelo Santander Investments Securities Inc. e/ou suas afiliadas, como forma de proteção (*hedge*) para operações com derivativos de Ações realizadas no exterior, por conta e ordem de terceiros (operações de total *return swap*); e **(iii)** 999.000 (novecentas e noventa e nove mil) Ações adquiridas pelo Goldman Sachs International e/ou suas afiliadas, como forma de proteção (*hedge*) para operações com derivativos de Ações realizadas no exterior, por conta e ordem de terceiros (operações de total *return swap*).

Aprovações Societárias

A Oferta e o Preço por Ação foram aprovados nos termos dos atos constitutivos do Acionista Vendedor, sem a necessidade de ato deliberativo específico, uma vez que o Regulamento do Acionista Vendedor atribuiu ao Gestor do Acionista Vendedor plenos poderes para autorizar a alienação das Ações, bem como o Preço por Ação.

Informações sobre o Acionista Vendedor

O Acionista Vendedor é um fundo de investimento em participações sob a forma de condomínio fechado, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. - DTVM.

O BTG Pactual, por intermédio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., realizou atividades de estabilização de preço das Ações na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

A OFERTA FOI PREVIAMENTE SUBMETIDA À CVM E REGISTRADA SOB O Nº CVM/SRE/SEC/2010/002, EM 5 DE FEVEREIRO DE 2010.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010

ANBID

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBID, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

GESTOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I

VINCI partners

COORDENADORES DA OFERTA E *JOINT BOOKRUNNERS*

COORDENADOR LÍDER

CREDIT SUISSE

AGENTE ESTABILIZADOR

BTG PACTUAL

Itaú BBA

Goldman Sachs

Santander GLOBAL BANKING & MARKETS

BBI

COORDENADORES CONTRATADOS

BARCLAYS CAPITAL

Morgan Stanley

AGENTE DE COLOCAÇÃO INTERNACIONAL

UBS Investment Bank

CORRETORAS CONSORCIADAS

ágora · ALPES · ATIVA · BANIF · BB Investimentos · Bradesco Corretora · Coinvalores · Concórdia · Corretora Geral · Corval · Cruzeiro do Sul Corretora · diferencial · Elite CCVM · Espírito Santo Securities · bancofator · Futura · Geração Futuro · Geraldo Corrêa · Gradual · Hencorp Commcor · BEM · Indusval Multistock · Interfloat · Itaú Corretora · Lerosa · Link · Magliano S.A. · PAX · Pilla · planner · Prime · Prosper Corretora · Safra · Senso · SLW · Socopa Corretora Paulista · Olidez · Solidus S.A. · Souza Barros Cavalcante Títulos S.A. · Talarico · Título · TOV · Uniletra · Walpires · xp investimentos

Luz Publicidade

PDG Realty

PDGR3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar (parte), 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro - RJ

Registro de Distribuição Pública Secundária CVM/SRE/SEC/2010/002, em 5 de fevereiro de 2010
Código ISIN: BRPDGRACN0R8

Nos termos do disposto na Instrução nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e no artigo 52 da Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alteradas (**"Instrução CVM 400"**), ambas da **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS** (**"CVM"**), o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I** (**"Acionista Vendedor"**), o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** (**"Coordenador Líder"**), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (**"BTG Pactual"**), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (**"Itaú BBA"**), o **GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.** (**"Goldman Sachs"**), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (**"Santander"**) e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (**"Bradesco BBI"**, e em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Goldman Sachs e o Santander, **"Coordenadores da Oferta"**), comunicam o início da distribuição pública secundária de 97.084.946 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (**"PDG Realty"** ou **"Companhia"**), de titularidade do Acionista Vendedor (**"Ações"**), nos termos descritos abaixo (**"Oferta"**), perfazendo o total de

R$1.407.731.717,00

a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, de acordo com a Instrução CVM 400 e com a Instrução nº 471, de 8 de agosto de 2008 (**"Instrução CVM 471"**), incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, em conformidade com as isenções de registro previstas no *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América, tal como alterado (**"*Securities Act*"**).
A Oferta e o Preço por Ação foram aprovados nos termos dos atos constitutivos do Acionista Vendedor, sem a necessidade de ato deliberativo específico, uma vez que o Regulamento do Acionista Vendedor atribuiu ao Gestor do Acionista Vendedor plenos poderes para autorizar a alienação das Ações, bem como o Preço por Ação.

1. A OFERTA

A Oferta compreenderá, inicialmente, a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e será coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições financeiras e determinadas corretoras consorciadas, conforme indicadas no item 13 abaixo (**"Coordenadores Contratados"** e **"Corretoras Consorciadas"**, respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores da Oferta, **"Instituições Participantes da Oferta"**), incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores institucionais qualificados, (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A (**"Regra 144A"**) do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América, tal como alterado (**"*Securities Act*"**), e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), definidos em conformidade com o Regulamento S (**"Regulamento S"**) editado ao amparo do *Securities Act* (**"Investidores Estrangeiros"**), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 e alterações posteriores (**"Resolução nº 2.689"**), da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores (**"Instrução CVM 325"**), e da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada (**"Lei nº 4.131"**), esforços estes que serão realizados pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, BTG Pactual US Capital Corp, Itaú USA Securities Inc., Goldman Sachs & Co., Santander Investment Securities Inc., Bradesco Securities Inc., UBS Securities LLC e os agentes dos Coordenadores Contratados (**"Agentes de Colocação Internacional"**). Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 14.562.741 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (**"Lote Suplementar"**), conforme opção outorgada pelo Acionista Vendedor ao BTG Pactual, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (**"Opção de Lote Suplementar"**). O BTG Pactual terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição (conforme a seguir definido) e por um período de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de publicação deste anúncio de início, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que foi fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores da Oferta. A Oferta foi registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Não foi realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na *Securities and Exchange Commission* (**"SEC"**) ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, exceto de acordo com isenções de registro nos termos do *Securities Act*. As Ações objeto da Oferta serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em regime de garantia firme de liquidação individual e não solidária prestada pelos Coordenadores da Oferta. As Ações objeto da Oferta que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto aos Investidores Estrangeiros serão integralmente colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta e obrigatoriamente adquiridas e liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.

2. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas indicados no item 13 abaixo foram convidados para participar da colocação das Ações objeto da Oferta.

3. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

Tendo em vista a celebração do Contrato de Coordenação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, entre o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta, a Companhia e a BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (**"Contrato de Distribuição"** e **"BM&FBOVESPA"**, respectivamente) e a concessão do registro de distribuição pública secundária pela CVM, as Ações serão distribuídas no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com a Instrução CVM 400. O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores da Oferta, e à CVM, nos endereços indicados no item 13 "Informações Adicionais" abaixo.

4. PROCEDIMENTO DA OFERTA

Tendo em vista o encerramento do Período de Reserva (conforme definido no item 4.2(a) abaixo), a realização do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 6 abaixo), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação deste Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Prospecto Definitivo"**), as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, por meio de três ofertas distintas, quais sejam, a oferta prioritária (**"Oferta Prioritária"**), a oferta de varejo (**"Oferta de Varejo"**) e a oferta institucional (**"Oferta Institucional"**), conforme descrito nos itens 4.1, 4.2 e 4.3 abaixo. As ordens ou Pedidos de Reserva recebidos de investidores que sejam **(i)** administradores ou controladores da Companhia ou do Acionista Vendedor; **(ii)** administradores ou controladores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional; **(iii)** outras pessoas vinculadas à Oferta; ou **(iv)** cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores (**"Pessoas Vinculadas"**), foram cancelados pela Instituição Participante da Oferta, tendo em vista o excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, excepcionados os Pedidos de Reserva para Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas e para Oferta Prioritária realizados em 26 de janeiro de 2010, data esta que antecedeu em sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A esse respeito, nos termos dos artigos 21 e 23 da Instrução CVM 400, foi concedida prioridade na aquisição de Ações da Oferta aos Investidores da Oferta Prioritária (abaixo definidos no item 4.1), inclusive por meio de veículos de investimentos de tais Investidores da Oferta Prioritária exclusivamente criados para tal fim, mediante a celebração de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária no Período de Reserva para Oferta Prioritária. Os Investidores da Oferta Prioritária puderam exercer seus direitos de prioridade na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado PCP Brasil (**"FIQ PCP"**), cotista detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor. No caso de veículos de investimentos que compreendam mais de um Investidor da Oferta Prioritária, tal veículo poderá ter adquirido um número de Ações na Oferta referente à soma total das respectivas proporções de tais Investidores da Oferta Prioritária no FIQ PCP, independente da distribuição de participação dos Investidores da Oferta Prioritária em tal veículo, observado ainda as sobras, caso tenham existido, dos demais Investidores da Oferta Prioritária, conforme abaixo mencionado. Os Investidores da Oferta Prioritária que celebraram Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, bem como os Investidores Não Qualificados, não participaram do Procedimento de *Bookbuilding*. Para informações adicionais, ver seção "Fatores de Risco - A Participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na definição do Preço por Ação e na liquidez das ações de nossa emissão", na página 91 do Prospecto Definitivo. Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e do Acionista Vendedor, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e do Acionista Vendedor, observado que os Coordenadores da Oferta asseguraram **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores; e **(iii)** que as Instituições Participantes da Oferta tenham recebido previamente exemplar do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Prospecto Preliminar"**) para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ter sido esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta.

4.1. Oferta Prioritária: Nos termos dos artigos 21 e 23 da Instrução CVM 400, foi concedida prioridade na aquisição de Ações da Oferta aos atuais acionistas indiretos da Companhia que sejam cotistas diretos do FIQ PCP na data de publicação do Aviso ao Mercado de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Aviso ao Mercado"**), que por sua vez é cotista direto e detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor (**"Investidores da Oferta Prioritária"**), inclusive por meio de veículos de investimentos de tais Investidores da Oferta Prioritária exclusivamente criados para tal fim, mediante Pedidos de Reserva prévios realizados em 26 de janeiro de 2010, data esta que antecedeu em sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (**"Pedido de Reserva para Oferta Prioritária"** e **"Período de Reserva para Oferta Prioritária"**, respectivamente). **Os Investidores da Oferta Prioritária puderam exercer seus direitos de prioridade até o limite das proporções de suas respectivas participações detidas diretamente no FIQ PCP, cotista detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor, inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento. No caso de veículos de investimentos que compreendam mais de um Investidor da Oferta Prioritária, tal veículo poderá ter adquirido um número de Ações na Oferta referente à soma total das respectivas proporções de tais Investidores da Oferta Prioritária no FIQ PCP, independente da distribuição de participação dos Investidores da Oferta Prioritária em tal veículo, observado ainda as sobras, caso existam, dos demais Investidores da Oferta Prioritária, conforme abaixo mencionado.** 35.164.167 Ações, equivalentes a 36,22% das Ações ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) foram destinadas à Oferta Prioritária. De modo a dar cumprimento ao esforço de dispersão acionária previsto no item 7.1 (ii) do Regulamento do Novo Mercado o montante de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), foi destinado à Oferta de Varejo. Tendo em vista que um ou mais Investidores da Oferta Prioritária não exerceram seus direitos de prioridade no prazo acima estipulado e que os demais Investidores da Oferta Prioritária que efetuaram seus Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária não indicaram suas intenções de adquirirem as sobras da Oferta Prioritária, na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no FIQ PCP, as sobras de Ações destinadas à Oferta Prioritária foram destinadas à Oferta Institucional. A celebração de qualquer Pedido de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária foi realizada pelo próprio Acionista da Oferta Prioritária, exclusivamente junto ao Coordenador Líder, ao BTG Pactual ou ao Bradesco BBI, sendo vedada qualquer forma de cessão de tal direito. Os Investidores da Oferta Prioritária puderam estipular, em seus Pedidos de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária: **(i)** um preço máximo por Ação, ocasião na qual, se o Preço por Ação foi fixado em valor superior a tal preço máximo por Ação determinado por tal Investidor da Oferta Prioritária, seu Pedido de Reserva para Oferta Prioritária foi automaticamente cancelado; e/ou **(ii)** um escalonamento de duas ou mais faixas de preços por Ação, indicadas a critério exclusivo do respectivo Investidor da Oferta Prioritária quando da celebração de seu Pedido de Reserva para Oferta Prioritária, que determinaram, de forma gradativa, quantidades específicas de Ações da Oferta que tal Investidor da Oferta Prioritária adquirirá na Oferta dependendo do resultado da fixação do Preço por Ação, quantidades estas que podem variar entre 0% a 100% das Ações da Oferta a que tal Pedido de Reserva para Oferta Prioritária faria jus. Uma vez celebrado o Pedido de Reserva para Oferta Prioritária, este foi considerado irretratável e irrevogável, bem como o Investidor da Oferta Prioritária não pôde modificar o preço máximo e/ou o escalonamento de faixas indicado quando de sua celebração no dia 26 de janeiro de 2010, data esta que antecedeu em sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. ***Entretanto, dependendo do valor do Preço por Ação fixado, era possível que mesmo ocorrendo a celebração, por todos os Investidores da Oferta Prioritária, de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, nenhuma das Ações da Oferta fosse adquirida pelos Investidores da Oferta Prioritária tendo em vista o preço máximo ou o valor máximo do escalonamento de faixas indicados.*** Os Investidores da Oferta Prioritária que celebraram Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária não participaram do Procedimento de *Bookbuilding*. Após a celebração dos Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária em 26 de janeiro de 2010, a Companhia divulgou, em 27 de janeiro de 2010, por meio de Comunicado ao Mercado, que o volume financeiro em reais objeto dos Pedidos de Reserva para a Oferta Prioritária cuja aquisição não estava condicionada ao Preço por Ação a ser determinado no Procedimento de *Bookbulding* foi de R$424.423.641,01. O Sr. José Antonio T. Grabowsky, nosso Diretor Presidente, e o Sr. Michel Wurman, nosso Diretor Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores, celebraram Pedidos de Reserva para uma porção substancial das ações às quais eles têm direito no contexto da Oferta Prioritária.

4.2. Oferta de Varejo: A Oferta de Varejo foi realizada junto a investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento (registrados na BM&FBOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor), residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Qualificados (conforme definido no item 4.3 abaixo), que decidiram participar da Oferta de Varejo, por meio da efetivação de Pedidos de Reserva, no Período de Reserva, destinados à aquisição de Ações no âmbito da Oferta, nas condições descritas neste item 4.2 (**"Investidores Não Qualificados"**). O montante de 10,0% (dez por cento) da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, foi destinado prioritariamente à colocação junto a Investidores Não Qualificados, nas condições a seguir: **(a)** os Investidores Não Qualificados interessados realizaram reservas de Ações junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nos endereços indicados no item 13 abaixo, mediante o preenchimento de formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (h), (i) e (j) abaixo (**"Pedido de Reserva"**), no período compreendido entre 26 de janeiro de 2010 e 3 de fevereiro de 2010, inclusive (**"Período de Reserva"**), tendo observado o valor mínimo de investimento de R$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R$300.000,00 (trezentos mil reais) (**"Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva"**) por Investidor Não Qualificado; **(b)** cada Investidor Não Qualificado pôde estipular, no respectivo Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia do seu Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o Investidor Não Qualificado tenha optado por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva e o Preço por Ação (conforme definido no item 6 abaixo) tenha sido fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado pelo investidor, o respectivo Pedido de Reserva foi automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; **(c)** após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Qualificados serão informados a cada um deles até as 12:00 horas do dia seguinte à data de publicação deste Anúncio de Início, pela Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo; **(d)** cada Investidor Não Qualificado deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (c) acima, junto à Instituição Participante da Oferta onde tenha efetuado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:30 horas da Data de Liquidação (conforme definida no item 5 abaixo). Não havendo pagamento pontual, a Instituição Participante da Oferta na qual tal reserva foi realizada irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Qualificado, e o Pedido de Reserva realizado por tal Investidor Não Qualificado será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado; **(e)** após as 16:00 horas da Data de Liquidação, a Central Depositária BM&FBOVESPA (**"Central Depositária"**), em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Qualificado o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvadas a possibilidade de desistência prevista no item (h) abaixo, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b) acima e (i) e (j) abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo. Caso tal relação tenha resultado em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações; **(f)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos demais Investidores Não Qualificados seja igual ou inferior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, não haverá rateio, sendo todos os demais Investidores Não Qualificados integralmente atendidos em todas as suas reservas, e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Qualificados serão destinadas aos Investidores Qualificados, nos termos descritos no item 4.3 abaixo; **(g)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos demais Investidores Não Qualificados seja superior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os demais Investidores Não Qualificados. O critério de rateio para os demais Investidores Não Qualificados será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas aos demais Investidores Não Qualificados, entre todos os demais Investidores Não Qualificados, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, até que se esgote a quantidade de Ações destinada prioritariamente à colocação junto aos demais Investidores Não Qualificados; **(h)** exclusivamente na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Qualificado, ou a sua decisão de investimento, poderá referido Investidor Não Qualificado desistir do Pedido de Reserva após o início do Período de Colocação (conforme definido no item 5 abaixo). Nesta hipótese, o Investidor Não Qualificado deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo estipulado no respectivo Pedido de Reserva, que será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; **(i)** na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, ou na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Participantes da Oferta comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de aviso ao mercado, aos Investidores Não Qualificados que houverem efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Participante da Oferta; e **(j)** na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas de silêncio, de emissão de relatórios e de marketing da Oferta, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação de Ações no âmbito da Oferta, pelo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido, arcando com os respectivos custos, bem como poderá ser suspensa, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como Instituição Participante da Oferta em ofertas públicas coordenadas pelos Coordenadores da Oferta. A Instituição Participante da Oferta a que se refere este item (j) deverá informar imediatamente aos Investidores Não Qualificados que com ela tenham feito reserva sobre o referido cancelamento.As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Qualificados titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos jornais "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e "Valor Econômico", veículos também usados para divulgação deste Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (**"Anúncio de Retificação"**). Em caso de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não Qualificado está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não Qualificado já tenha aderido à Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor Não Qualificado não informe por escrito a Instituição Participante da Oferta de sua desistência do Pedido de Reserva no prazo de 5 (cinco) dias úteis da publicação do Anúncio de Retificação, será presumido que tal Investidor Não Qualificado manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, deduzidos, caso aplicável, os valores pagos em função do IOF/câmbio. Na presente data não há outro tributo a ser deduzido na eventualidade de ocorrer a modificação ou a revogação da Oferta.

4.3. Oferta Institucional: A Oferta Institucional foi realizada junto a pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujos pedidos de investimento específicos ou globais excedam o limite de R$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução nº 2.689, da Instrução CVM 325 e da Lei nº 4.131 (**"Investidores Qualificados"**). Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações foram destinadas à colocação pública junto a Investidores Qualificados, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não tendo sido admitidas para Investidores Qualificados reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento. Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores Qualificados durante o Procedimento de *Bookbuilding* tenha excedido o total de Ações remanescentes após o atendimento, nos termos e condições descritos acima, dos Pedidos de Reserva para Investidores Não Qualificados e para a Oferta Prioritária, tiveram prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Qualificados que, a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Qualificados com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional. Os Investidores Qualificados deverão realizar a aquisição e liquidação das Ações objeto da Oferta mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição das Ações.

5. PRAZOS DA OFERTA

O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta terá início na data de publicação deste Anúncio de Início e se encerrará na data de publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Anúncio de Encerramento"**), limitado ao prazo máximo de até 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação deste Anúncio de Início (**"Prazo de Distribuição"**). Os Coordenadores da Oferta terão o prazo de até 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação deste Anúncio de Início, para efetuar a colocação de Ações (**"Período de Colocação"**). A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação (**"Data de Liquidação"**). Caso as Ações objeto da Oferta efetivamente adquiridas por investidores não sejam totalmente liquidadas no mercado até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta adquirirão e liquidarão, pelo Preço por Ação, na proporação e até o limite individual e não solidário de cada Coordenador da Oferta, na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta objeto da garantia firme por eles prestada e o número de Ações da Oferta adquiridas e efetivamente liquidadas por investidores no mercado. O preço de revenda de tal saldo de Ações da Oferta junto ao público, pelos Coordenadores da Oferta, durante o Prazo de Distribuição, será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, ficando ressaltado que as atividades de estabilização descritas no item 7 abaixo, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites.

6. PREÇO POR AÇÃO

O preço por Ação no contexto da Oferta foi de R$14,50 (quatorze reais e cinquenta centavos) (**"Preço por Ação"**), o qual foi fixado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA, em 4 de fevereiro de 2010, bem como a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores Qualificados (inclusive Pessoas Vinculadas), realizado pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400 (**"Procedimento de *Bookbuilding*"**), em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério de determinação do Preço por Ação foi justificada tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, uma vez que o valor de mercado das Ações a serem distribuídas foi aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Qualificados apresentaram suas ordens de aquisição no contexto da Oferta. Os Investidores Não Qualificados que aderiram à Oferta de Varejo não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram do processo de determinação do Preço por Ação. **Os potenciais investidores devem estar cientes de que, em função da aceitação das ordens de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas durante o Procedimento de *Bookbuilding*, existe o risco de má formação do Preço por Ação e a aquisição de Ações por Pessoas Vinculadas pode impactar a liquidez das Ações no mercado secundário.** Assim, o Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta. Os investimentos realizados em decorrência dos contratos de derivativos, (incluindo *total return swaps*) (conforme definido no item 7 abaixo) não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta.

7. ESTABILIZAÇÃO

O BTG Pactual, por intermédio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização do preço das Ações no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de publicação deste Anúncio de Início. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de ações ordinárias de emissão da Companhia e serão regidas pelas disposições legais aplicáveis e pelo Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Contrato de Estabilização"**), o qual foi aprovado previamente pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, antes da publicação do Anúncio de Início. O Contrato de Estabilização está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao BTG Pactual e à CVM, nos endereços indicados no item 13 "Informações Adicionais" abaixo.

Operações com Derivativos - As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (inclusive por meio de operações de *total return swap*). As Instituições Participantes da Oferta e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão adquirir Ações como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

8. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

As Ações garantem aos seus titulares todos os direitos assegurados às Ações, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado (conforme definido no item 9 abaixo), dentre os quais incluem-se os seguintes: **(a)** direito de voto nas assembléias gerais da Companhia, sendo que cada Ação corresponde a um voto; **(b)** direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; **(c)** direito de alienar as Ações, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along*); **(d)** direito de alienar as Ações em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das Ações no Novo Mercado, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente e indicada nos termos do Regulamento do Novo Mercado; e **(e)** direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições pertinentes às Ações que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação e todos os demais benefícios conferidos aos titulares das Ações pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Regulamento do Novo Mercado e pelo Estatuto Social da Companhia.

9. NEGOCIAÇÃO NA BM&FBOVESPA

Em 11 de janeiro de 2007, a Companhia celebrou o Contrato de Participação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA (**"Novo Mercado"**), sendo que as Ações objeto da Oferta são negociadas no Novo Mercado, sob o código "PDGR3".

9.1. Vedação à Negociação das Ações (*Lock Up*): A Companhia celebrou acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia, por meio dos quais concordou, sujeitos a algumas exceções (emissão de ações no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia ou em decorrência de exercício de bônus de subscrição), em não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, dentro de até 90 (noventa) dias contados da data do Prospecto Definitivo, qualquer ação, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber ações de emissão da Companhia.

10. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia é a Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A.

11. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA E O ACIONISTA VENDEDOR

O objeto social da Companhia consiste na **(i)** participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; **(ii)** prestação de serviços de cobrança de recebíveis; **(iii)** aquisição de imóveis para a renda; **(iv)** aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e **(v)** incorporação imobiliária. Para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, leia o Prospecto Definitivo que está disponível nos locais indicados no item 13 abaixo. O Acionista Vendedor é um fundo de investimento em participações sob a forma de condomínio fechado, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. - DTVM. Para informações adicionais sobre o Acionista Vendedor, leia o Prospecto Definitivo que está disponível nos locais indicados no item 13 abaixo.

12. DATA DE INÍCIO DA OFERTA

A data de início da Oferta é 5 de fevereiro de 2010. Nos termos da Instrução CVM 400, o Acionista Vendedor e os Coordenadores da Oferta solicitaram a análise do pedido de registro da Oferta junto à ANBIMA por meio do Procedimento Simplificado, em 4 de janeiro de 2010, sendo a Oferta registrada sob o nº CVM/SRE/SEC/2010/002, em 5 de fevereiro de 2010.

13. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam o Prospecto Definitivo antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações. Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta e/ou de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta indicadas abaixo e no Aviso ao Mercado publicado em 19 de janeiro de 2010 e republicado em 26 de janeiro de 2010, ou junto à CVM.

- **Coordenadores da Oferta**
  BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. - Coordenador Líder
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º, 13º e 14º andares (parte), 01451-000, São Paulo - SP
  https://br.credit-suisse.com/ofertas

  BANCO BTG PACTUAL S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º a 10º andares, 04538-133, São Paulo - SP
  www.btgpactual.com/home/pt/capitalmarkets.aspx

  BANCO ITAÚ BBA S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, 04538-133, São Paulo - SP
  www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp

  GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º andar, 04543-000, São Paulo - SP
  http://www2.goldmansachs.com/worldwide/brazil/ipo/brazilian_offerings.html

  BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 24º andar, 04543-010, São Paulo - SP
  http://www.santandercorretora.com.br

  BANCO BRADESCO BBI S.A.
  Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, São Paulo - SP
  http://www.bradescobbi.com.br/ofertaspublicas

- **Coordenadores Contratados**
  BANCO MORGAN STANLEY S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 7º andar, 04538-905, São Paulo - SP
  http://www.morganstanley.com.br/prospectos

  BANCO BARCLAYS S.A.
  Praça Professor José Lannes, nº 40, 5º andar, 04571-100, São Paulo - SP
  https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html

- **Corretoras Consorciadas**
  Nas dependências das Corretoras Consorciadas credenciadas junto à Central Depositária para participar da Oferta. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas podem ser obtidas na página da rede mundial de computadores da Central Depositária (**www.cblc.com.br**).

O Prospecto Definitivo também estará disponível nos seguintes endereços e websites: **(i) CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**www.cvm.gov.br** - em tal página acessar "Prospectos Definitivos", e digitar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(ii) BM&FBOVESPA**, situada na Rua XV de Novembro, nº 275, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=20478&idioma=pt-br** - em tal página acessar "Prospecto de Distribuição Pública"); **(iii) ANBIMA**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (**http://cop.anbid.com.br/webpublic/OfferDetail.aspx?OfferId=47** - em tal página acessar "Prospecto Definitivo"); **(iv) Companhia**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar (parte), Torre Pão de Açúcar, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro (**http://mrm.comunique-se. com.br/arq/125/arq_125_21321.zip**); **(v) Coordenador Líder**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º, 13º e 14º andares (parte), na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**https://br.credit-suisse.com/ofertas** - em tal página, acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(vi) BTG Pactual**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**www.btgpactual.com/home/pt/capitalmarkets.aspx** - em tal página acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(vii) Itaú BBA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp** - em tal página acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(viii) Goldman Sachs**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**http://www2.goldmansachs.com/worldwide/brazil/ ipo/brazilian_offerings.html** - em tal página acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(ix) Santander**, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 24º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (**http://www.santandercorretora.com.br** - em tal página acessar "Ofertas Públicas"/"PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); e **(x) Bradesco BBI**, estabelecido na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (**http://www.bradescobbi.com.br/ofertaspublicas** - neste website acessar o link "PDG", no item "Ações").

Este Anúncio de Início não constitui uma oferta de venda de Ações nos Estados Unidos da América. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na *SEC* ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, sem que haja o registro sob o *Securities Act*, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*.

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

"LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA."

"O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, bem como sobre as Ações a serem distribuídas."

"O INVESTIMENTO EM AÇÕES REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, POSTO QUE É UM INVESTIMENTO EM RENDA VARIÁVEL, E, ASSIM, OS INVESTIDORES QUE PRETENDAM INVESTIR EM AÇÕES ESTÃO SUJEITOS A PERDAS PATRIMONIAIS E RISCOS, INCLUSIVE ÀQUELES RELACIONADOS ÀS AÇÕES, À COMPANHIA, AO SETOR EM QUE ATUA, AOS SEUS ACIONISTAS E AO AMBIENTE MACROECONÔMICO DO BRASIL, DESCRITOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, E QUE DEVEM SER CUIDADOSAMENTE CONSIDERADOS ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. O INVESTIMENTO EM AÇÕES NÃO É, PORTANTO, ADEQUADO A INVESTIDORES AVESSOS AOS RISCOS RELACIONADOS À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS. AINDA ASSIM, NÃO HÁ NENHUMA CLASSE OU CATEGORIA DE INVESTIDOR QUE ESTEJA PROIBIDA POR LEI DE ADQUIRIR AS AÇÕES."

Rio de Janeiro, 5 de fevereiro de 2010.

ANBID

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBID, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

GESTOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I

VINCI partners

COORDENADOR LÍDER

Credit Suisse

AGENTE ESTABILIZADOR

BTG Pactual

COORDENADORES DA OFERTA E *JOINT BOOKRUNNERS*

Itaú BBA — Goldman Sachs — Santander Global Banking & Markets — BBI

COORDENADORES CONTRATADOS

Barclays Capital — Morgan Stanley

AGENTE DE COLOCAÇÃO INTERNACIONAL

UBS Investment Bank

CORRETORAS CONSORCIADAS

Ágora — Alpes — Ativa — Banif Securities — BB Investimentos — Bradesco Corretora — Coinvalores — Concórdia — Corretora Geral — Corval — Cruzeiro do Sul Corretora — Diferencial — Elite CCVM — Espirito Santo Securities — Banco Fator Corretora — Futura — Geração Futuro — Geraldo Corrêa — Gradual Investimentos — Hencorp Commcor — BIM — Indusval Multistock — Interfloat — Itaú Corretora — Lerosa — Link Investimentos — Magliano S.A. — Pax — Pilla — Planner — Prime — Prosper Corretora — Safra Corretora — Senso — SLW — Socopa Corretora Paulista — Olidez — Solidus S.A. — Souza Barros — Talarico — Título — TOV — Uniletra — Walpires — XP Investimentos

www.pdgrealty.com.br

Luz Publicidade

PDG Realty

COMUNICADO AO MERCADO

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

PDGR3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

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

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e considerando o Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (**"Prospecto"** e **"Companhia"**, respectivamente), datado de 19 de janeiro de 2010, em conjunto com o previsto e alterado pelo Aviso ao Mercado republicado em 26 de janeiro de 2010 (**"Aviso ao Mercado"**), ambos relativos à oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, de titularidade do Fundo de Investimento em Participações PDG I (**"Oferta"**, **"Ações"** e **"Acionista Vendedor"**, respectivamente), coordenada pelo **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** (**"Coordenador Líder"**), **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (**"BTG Pactual"**), **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (**"Itaú BBA"**), **GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.** (**"Goldman Sachs"**), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (**"Santander"**) e **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (**"Bradesco BBI"**, e em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Goldman Sachs e o Santander, **"Coordenadores da Oferta"**), a Companhia comunica, de acordo com as informações prestadas pelo Coordenador Líder, que:

O somatório de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária cuja aquisição não está condicionada ao Preço por Ação a ser determinado no Procedimento de *Bookbuilding* é de R$ 424.423.641,01.

Adicionalmente, considerando o volume financeiro previsto nos Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, relacionados a escalonamentos de faixas de preços por Ação, o somatório de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária poderá ser superior ao valor aqui indicado.

O Prospecto e o Aviso ao Mercado contêm informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Os investidores devem ler a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar da Oferta, para uma descrição de certos fatores de risco que devem ser considerados em relação à aquisição das Ações.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de venda das Ações nos Estados Unidos da América. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América sem que haja o respectivo registro ou a isenção de tal registro nos termos do Securities Act. Qualquer oferta pública de valores mobiliários eventualmente realizada nos Estados Unidos da América será feita por meio de um prospecto contendo informações detalhadas sobre a Companhia, acompanhado de suas respectivas demonstrações financeiras. A Companhia não pretende registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos da América.

Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não-Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente no que diz respeito aos procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar da Oferta.

O investimento em ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações no âmbito da Oferta estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor da economia em que esta atua, aos seus acionistas, ao ambiente macroeconômico do Brasil, à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Ações e à oscilação de suas cotações em bolsa, descritos no Prospecto Preliminar da Oferta e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações no âmbito da Oferta.

"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, bem como sobre as Ações a serem distribuídas."

A data deste Comunicado ao Mercado é 27 de janeiro de 2010.

ANBID

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBID, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

Gestor do Fundo de Investimento em Participações PDG I

VINCI partners

Coordenadores da Oferta e *Joint Bookrunners*

Coordenador Líder

CREDIT SUISSE

Agente Estabilizador

BTG PACTUAL

Itaú BBA

Goldman Sachs

Santander GLOBAL BANKING & MARKETS

BBI

Coordenadores Contratados

BARCLAYS CAPITAL

Morgan Stanley

Agente de Colocação Internacional

UBS Investment Bank

Luz Publicidade

www.pdgrealty.com.br

PDG Realty

PDGR3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

ESTE AVISO É UMA REPUBLICAÇÃO DO AVISO AO MERCADO PUBLICADO NESSE MESMO JORNAL NO DIA 19 DE JANEIRO DE 2010 PARA INCLUSÃO DOS LOGOTIPOS DAS CORRETORAS CONSORCIADAS

AVISO AO MERCADO

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar (parte), 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro - RJ

Nos termos do disposto na Instrução nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e no artigo 53 da Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, ambas da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"** e **"Instrução CVM 400"**, respectivamente), o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I** (**"Acionista Vendedor"**), o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** (**"Coordenador Líder"**), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (**"BTG Pactual"**), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (**"Itaú BBA"**), o **GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.** (**"Goldman Sachs"**), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (**"Santander"**) e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (**"Bradesco BBI"**, e em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Goldman Sachs e o Santander, **"Coordenadores da Oferta"**) comunicam que foi requerido, em 4 de janeiro de 2010, por meio do procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários (**"Procedimento Simplificado"**) instituído pela Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (**"Instrução CVM 471"**) e do convênio para adoção do Procedimento Simplificado firmado entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (**"ANBIMA"**), o registro da distribuição pública secundária de 97.084.946 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (**"PDG Realty"** ou **"Companhia"**), de titularidade do Acionista Vendedor (**"Ações"**), nos termos descritos abaixo (**"Oferta"**).

1. A OFERTA

A Oferta compreenderá a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e será coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições financeiras e determinadas corretoras consorciadas, conforme indicadas no item 14 abaixo (**"Coordenadores Contratados"** e **"Corretoras Consorciadas"**, respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores da Oferta, **"Instituições Participantes da Oferta"**), incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A (**"Regra 144A"**) do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América, tal como alterado (**"*Securities Act*"**), e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S (**"Regulamento S"**) editado ao amparo do *Securities Act* (**"Investidores Estrangeiros"**), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 e alterações posteriores (**"Resolução nº 2.689"**), da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores (**"Instrução CVM 325"**), e da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada (**"Lei nº 4.131"**), esforços estes que serão realizados pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, BTG Capital Corp, Itaú USA Securities Inc., Goldman Sachs & Co., Santander Investment Securities Inc., Bradesco Securities Inc., UBS Securities LLC e os agentes dos Coordenadores Contratados (**"Agentes de Colocação Internacional"**). Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 14.562.742 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (**"Lote Suplementar"**), conforme opção a ser outorgada pelo Acionista Vendedor ao BTG Pactual, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (**"Opção de Lote Suplementar"**). O BTG Pactual terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição (conforme a seguir definido) e por um período de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Anúncio de Início"**), de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre o os Coordenadores da Oferta. A Oferta será registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na *Securities and Exchange Commission* (**"SEC"**) ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, exceto de acordo com isenções de registro nos termos do *Securities Act*. As Ações objeto da Oferta serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta. As Ações objeto da Oferta que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto aos Investidores Estrangeiros serão integralmente colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta e obrigatoriamente adquiridas e liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e alterações posteriores. A Oferta foi aprovada nos termos dos atos constitutivos do Acionista Vendedor.

2. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas indicados no item 14 abaixo, foram convidados para participar da colocação das Ações objeto da Oferta.

3. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

Após a celebração do Contrato de Coordenação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, entre o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta, a Companhia e a BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (**"Contrato de Distribuição"** e **"BM&FBOVESPA"**, respectivamente), e após a concessão do registro de distribuição pública secundária pela CVM, as Ações serão distribuídas no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com a Instrução CVM 400.

4. PROCEDIMENTO DA OFERTA

Após o encerramento do Período de Reserva (conforme definido no item 4.2 (a) abaixo), a realização do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 7 abaixo), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Prospecto Definitivo"**), as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, por meio de três ofertas distintas, quais sejam, a oferta prioritária (**"Oferta Prioritária"**), a oferta de varejo (**"Oferta de Varejo"**) e a oferta institucional (**"Oferta Institucional"**), conforme descrito nos itens 4.1, 4.2 e 4.3 abaixo. Qualquer ordem ou Pedido de Reserva (conforme definido no item 4.2(a) abaixo) recebido de investidores que sejam **(i)** administradores ou controladores do Acionista Vendedor ou da Companhia, **(ii)** administradores ou controladores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, **(iii)** outras pessoas vinculadas à Oferta, ou **(iv)** cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores (**"Pessoas Vinculadas"**), será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, excepcionados os Pedidos de Reserva para Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas e para Oferta Prioritária a serem realizados em 26 de janeiro de 2010, data esta que antecederá em, pelo menos, sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A esse respeito, nos termos dos artigos 21 e 23 da Instrução CVM 400, será concedida prioridade na aquisição de Ações da Oferta aos Investidores da Oferta Prioritária (abaixo definidos no item 4.1), inclusive por meio de veículos de investimentos de tais Investidores da Oferta Prioritária exclusivamente criados para tal fim, mediante a celebração de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária no Período de Reserva para Oferta Prioritária. Os Investidores da Oferta Prioritária poderão exercer seus direitos de prioridade, na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado PCP Brasil (**"FIQ PCP"**), cotista detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor, na data deste Aviso ao Mercado. No caso de veículos de investimentos que compreendam mais de um Investidor da Oferta Prioritária, tal veículo poderá adquirir um número de Ações na Oferta referente à soma total das respectivas proporções de tais Investidores da Oferta Prioritária no FIQ PCP, independente da distribuição de participação dos Investidores da Oferta Prioritária em tal veículo, observado ainda as sobras, caso existam, dos demais Investidores da Oferta Prioritária, conforme abaixo mencionado. Os Investidores da Oferta Prioritária que celebrarem Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, bem como os Investidores Não Qualificados, não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*. Para informações adicionais, ver seção "Fatores de Risco - A Participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na definição do Preço por Ação e na liquidez das ações de nossa emissão", na página 91 do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Prospecto Preliminar"**). Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e do Acionista Vendedor, elaborarão plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e do Acionista Vendedor, observado que os Coordenadores da Oferta deverão assegurar **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores; e **(iii)** que as Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta.

4.1 . Oferta Prioritária: Nos termos dos artigos 21 e 23 da Instrução CVM 400, será concedida prioridade na aquisição de Ações da Oferta aos atuais acionistas indiretos da Companhia que sejam cotistas diretos do FIQ PCP, na data deste Aviso ao Mercado, que por sua vez é cotista direto e detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor (**"Investidores da Oferta Prioritária"**), inclusive por meio de veículos de investimentos de tais Investidores da Oferta Prioritária exclusivamente criados para tal fim, mediante Pedidos de Reserva prévios a serem realizados em 26 de janeiro de 2010, data esta que antecederá em, pelo menos, sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (**"Pedido de Reserva para Oferta Prioritária"** e **"Período de Reserva para Oferta Prioritária"**, respectivamente). **Os Investidores da Oferta Prioritária poderão exercer seus direitos de prioridade até o limite das proporções de suas respectivas participações detidas diretamente no FIQ PCP, cotista detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor, inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento. No caso de veículos de investimentos que compreendam mais de um Investidor da Oferta Prioritária, tal veículo poderá adquirir um número de Ações na Oferta referente à soma total das respectivas proporções de tais Investidores da Oferta Prioritária no FIQ PCP, independente da distribuição de participação dos Investidores da Oferta Prioritária em tal veículo, observado ainda as sobras, caso existam, dos demais Investidores da Oferta Prioritária, conforme abaixo mencionado.**

No mínimo 10% das Ações ofertadas (considerando-se, inclusive, as Ações do Lote Suplementar) serão destinadas à Oferta Prioritária. **Caso a totalidade dos Investidores da Oferta Prioritária exerça a sua prioridade para a aquisição de Ações no âmbito da Oferta Prioritária, a totalidade das Ações objeto da Oferta poderá ser destinada exclusivamente à Oferta Prioritária.** Caso seja verificada esta hipótese, de modo a dar cumprimento ao esforço de dispersão acionária previsto no item 7.1 (ii) do Regulamento do Novo Mercado, alternativamente: **(i)** o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), será destinado aos Investidores da Oferta Prioritária que sejam considerados Investidores Não Qualificados; ou **(ii)** o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), será destinado à Oferta de Varejo. Caso um ou mais Investidores da Oferta Prioritária não exerçam seus direitos de prioridade no prazo acima estipulado, o número de Ações destinadas à Oferta Prioritária remanescentes (sobras) será alocado para os demais Investidores da Oferta Prioritária que efetuaram seus Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária e indicaram suas intenções de adquirirem as sobras de Ações destinadas à Oferta Prioritária, na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no FIQ PCP, na data deste Aviso ao Mercado. No caso de, após o procedimento de alocação de sobras acima descrito, ainda haver sobras de Ações destinadas à Oferta Prioritária, tais Ações serão destinadas à Oferta Institucional. A celebração de qualquer Pedido de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária deverá ser realizada pelo próprio Investidor da Oferta Prioritária, exclusivamente junto ao Coordenador Líder, ao BTG Pactual ou ao Bradesco BBI, sendo vedada qualquer forma de cessão de tal direito. Os Investidores da Oferta Prioritária poderão estipular, em seus Pedidos de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária: **(i)** um preço máximo por Ação, ocasião na qual, se o Preço por Ação for fixado em valor superior a tal preço máximo por Ação determinado por tal Investidor da Oferta Prioritária, seu Pedido de Reserva para Oferta Prioritária será automaticamente cancelado; e/ou **(ii)** um escalonamento de duas ou mais faixas de preços por Ação, a serem indicadas a critério exclusivo do respectivo Investidor da Oferta Prioritária quando da celebração de seu Pedido de Reserva para Oferta Prioritária, que determinarão, de forma gradativa, quantidades específicas de Ações da Oferta que tal Investidor da Oferta Prioritária adquirirá na Oferta dependendo do resultado da fixação do Preço por Ação, quantidades estas que podem variar entre 0% a 100% das Ações da Oferta a que tal Pedido de Reserva para Oferta Prioritária faria jus. Uma vez celebrado o Pedido de Reserva para Oferta Prioritária, este será considerado irretratável e irrevogável, bem como o Investidor da Oferta Prioritária não poderá modificar o preço máximo e/ou o escalonamento de faixas indicado quando de sua celebração no dia 26 de janeiro de 2010, data esta antecederá, em pelo menos, sete dias úteis da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. **Entretanto, dependendo do valor do Preço por Ação fixado, é possível que mesmo ocorrendo a celebração, por todos os Investidores da Oferta Prioritária, de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, nenhuma das Ações da Oferta sejam adquiridas pelos Investidores da Oferta Prioritária tendo em vista o preço máximo ou o valor máximo do escalonamento de faixas a serem indicados.** Os Investidores da Oferta Prioritária que celebrarem Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária não participação do Procedimento de *Bookbuilding*. Após a celebração dos Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária em 26 de janeiro de 2010, a Companhia divulgará, em 27 de janeiro de 2010, por meio de Comunicado ao Mercado, qual o volume financeiro em reais, objeto dos Pedidos de Reserva para a Oferta Prioritária cuja aquisição não esteja condicionada ao Preço por Ação a ser determinado no Procedimento de *Bookbuilding*. Atualmente, já se sabe que pelo menos 10% das Ações inicialmente ofertadas serão destinadas a Oferta Prioritária. O Sr. José Antonio T. Grabowsky, nosso Diretor Presidente, e o Sr. Michel Wurman, nosso Diretor Vice Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores, manifestaram sua intenção não vinculante de celebrar Pedido de Reserva para uma porção substancial das ações as quais eles têm direito no contexto da Oferta Prioritária.

4.2. Oferta de Varejo: A Oferta de Varejo será realizada junto a investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento (registrados na BM&FBOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor), residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Qualificados (conforme definido no item 4.3 abaixo), que decidirem participar da Oferta de Varejo, por meio da efetivação de Pedidos de Reserva, no Período de Reserva, destinados à aquisição de Ações no âmbito da Oferta, nas condições descritas neste item 4.2 (**"Investidores Não Qualificados"**). De modo a dar cumprimento ao esforço de dispersão acionária previsto no item 7.1 (ii) do Regulamento do Novo Mercado, o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), poderá ser alocado junto a Investidores Não Qualificados e que tenham efetivado Pedido de Reserva para Oferta Prioritária no Período de Reserva da Oferta Prioritária. O montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e no máximo 11% (onze por cento), da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, será destinado prioritariamente à colocação junto a Investidores Não Qualificados, nas condições a seguir: **(a)** os Investidores Não Qualificados interessados poderão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nos endereços indicados no item 14 abaixo, mediante o preenchimento de formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (h), (i) e (j) abaixo (**"Pedido de Reserva"**), no período compreendido entre 26 de janeiro de 2010 e 3 de fevereiro de 2010, inclusive (**"Período de Reserva"**), observado o valor mínimo de investimento de R$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R$300.000,00 (trezentos mil reais) (**"Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva"**) por Investidor Não Qualificado; **(b)** cada Investidor Não Qualificado poderá estipular, no respectivo Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia do seu Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o Investidor Não Qualificado opte por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva e o Preço por Ação (conforme definido no item 7 abaixo) seja fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado pelo investidor, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; **(c)** após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Qualificados serão informados a cada um deles, até as 12:00 horas do dia seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo; **(d)** cada Investidor Não Qualificado deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (c) acima, junto à Instituição Participante da Oferta onde houver efetuado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:30 horas da Data de Liquidação (conforme definida no item 5 abaixo). Não havendo pagamento pontual, a Instituição Participante na qual tal reserva foi realizada irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Qualificado, e o Pedido de Reserva realizado por tal Investidor Não Qualificado será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado; **(e)** após as 16:00 horas da Data de Liquidação, a Central Depositária BM&FBOVESPA (**"Central Depositária"**), em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Qualificado, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvada a possibilidade de desistência prevista no item (h) abaixo, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b) acima e (i) e (j) abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações; **(f)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos Investidores Não Qualificados seja igual ou inferior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não Qualificados integralmente atendidos em todas as suas reservas, e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Qualificados serão destinadas a Investidores Qualificados, nos termos descritos no item 4.3 abaixo; **(g)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos Investidores Não Qualificados seja superior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e a da Opção de Lote Adicional, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os Investidores Não Qualificados. O critério de rateio para os Investidores Não Qualificados será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas aos Investidores Não Qualificados, entre todos os Investidores Não Qualificados, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, até que se esgote a quantidade de Ações destinada prioritariamente à colocação junto aos Investidores Não Qualificados; **(h)** exclusivamente na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Qualificado, ou a sua decisão de investimento, poderá referido Investidor Não Qualificado desistir do Pedido de Reserva após o início do Período de Colocação (conforme definido no item 5 abaixo). Nesta hipótese, o Investidor Não Qualificado deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo estipulado no respectivo Pedido de Reserva, que será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; **(i)** na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, ou na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Participantes da Oferta comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de aviso ao mercado, aos Investidores Não Qualificados que houverem efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Participante da Oferta; e **(j)** na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas de silêncio, de emissão de relatórios e de *marketing* da Oferta, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação de Ações no âmbito da Oferta, sendo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido.

A Instituição Participante da Oferta a que se refere este item (j) deverá informar imediatamente aos Investidores Não Qualificados que com ela tenham feito reserva sobre o referido cancelamento. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Qualificados titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Os Investidores Não Qualificados interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e do jornal "Valor Econômico", veículos também usados para divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (**"Anúncio de Retificação"**). Em caso de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não Qualificado está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não Qualificado já tenha aderido à Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor Não Qualificado não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta de sua desistência do Pedido de Reserva no prazo de 5 (cinco) dias úteis da publicação do Anúncio de Retificação, será presumido que tal Investidor Não Qualificado manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, deduzidos, caso aplicável, os valores pagos em função do IOF/câmbio. Na presente data não há outro tributo a ser deduzido na eventualidade de ocorrer a modificação ou a revogação da Oferta.

4.3. Oferta Institucional: A Oferta Institucional será realizada junto a pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujas ordens globais ou específicas de investimento excedam o limite de aplicação de R$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil, em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução nº 2.689, da Instrução CVM 325 e da Lei nº 4.131 (**"Investidores Qualificados"**). Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações serão destinadas à colocação pública junto aos Investidores Qualificados, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para Investidores Qualificados reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento. Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores Qualificados durante o Procedimento de *Bookbuilding* exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento, nos termos e condições descritos acima, dos Pedidos de Reserva para Investidores Não Qualificados e para Oferta Prioritária, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Qualificados que, a critério do Acionista Vendedor, dos Coordenadores da Oferta e da Companhia, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Qualificados com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional. Os Investidores Qualificados deverão realizar a aquisição e liquidação das Ações objeto da Oferta mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição das Ações.

5. PRAZOS DA OFERTA

O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início e se encerrará na data de publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Anúncio de Encerramento"**), limitado ao prazo máximo de até 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início (**"Prazo de Distribuição"**). Os Coordenadores da Oferta terão o prazo de até 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação de Ações (**"Período de Colocação"**). A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação (**"Data de Liquidação"**). A data de início da Oferta será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

6. INFORMAÇÕES SOBRE A GARANTIA FIRME DE LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta consiste na obrigação de aquisição e liquidação da totalidade das Ações da Oferta (exceto o Lote Suplementar) pelos Coordenadores da Oferta. Tal garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding* e assinado o Contrato de Distribuição. Caso as Ações objeto da Oferta efetivamente adquiridas por investidores não sejam totalmente liquidadas no mercado até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta adquirirão e liquidarão, pelo Preço por Ação, na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta objeto da garantia firme por eles prestada e o número de Ações da Oferta adquiridas e efetivamente liquidadas por investidores no mercado. O preço de revenda de tal saldo de Ações da Oferta junto ao público, pelos Coordenadores da Oferta, durante o Prazo de Distribuição, será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, ficando ressaltado que as atividades de estabilização descritas no item 8 abaixo, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites.

7. PREÇO POR AÇÃO

O preço por Ação no contexto da Oferta (**"Preço por Ação"**) será fixado após **(i)** a efetivação dos Pedidos de Reserva de Ações no Período de Reserva; e **(ii)** a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Qualificados, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, em conformidade com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400 (**"Procedimento de *Bookbuilding*"**), em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (**"Lei das Sociedades por Ações"**). O Preço por Ação será calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 4 de fevereiro de 2010 e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda por Ações coletada junto a Investidores Qualificados. A cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 29 de dezembro de 2009 foi de R$17,25 por Ação. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, uma vez que o valor de mercado das Ações a serem distribuídas será aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Qualificados apresentarão suas ordens firmes de aquisição no contexto da Oferta. Os Investidores Não Qualificados que aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação. **Os potenciais investidores devem estar cientes de que, em função da aceitação das ordens de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas durante o Procedimento de *Bookbuilding*, existe o risco de má-formação do Preço por Ação e a aquisição de Ações por Pessoas Vinculadas pode impactar a liquidez das Ações no mercado secundário. Assim, o Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta.** Os investimentos realizados em decorrência de operações com derivativos incluindo *total return swap* (conforme definido no item 8 abaixo) não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta.

8. ESTABILIZAÇÃO

O BTG Pactual, por intermédio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização do preço das Ações no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de ações ordinárias de emissão da Companhia e serão regidas pelas disposições legais aplicáveis e pelo Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Contrato de Estabilização"**), o qual será aprovado previamente pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, antes da publicação do Anúncio de Início. O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao BTG Pactual e à CVM, nos endereços indicados no item 14 "Informações Adicionais" abaixo. ***Operações com Derivativos:*** As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com derivativos, incluindo *total return swap*). As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão adquirir Ações como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

9. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

As Ações garantem aos seus titulares todos os direitos assegurados às Ações, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado (conforme definido no item 10 abaixo), dentre os quais incluem-se os seguintes: **(a)** direito de voto nas assembléias gerais da Companhia, sendo que cada Ação corresponde a um voto; **(b)** direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; **(c)** direito de alienar as Ações, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along*); **(d)** direito de alienar as Ações em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das Ações no Novo Mercado, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente e indicada nos termos do Regulamento do Novo Mercado; e **(e)** direito ao recebimento de dividendos e demais distribuições pertinentes às Ações que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação e todos os demais benefícios conferidos aos titulares das Ações pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Regulamento do Novo Mercado e pelo Estatuto Social da Companhia.

10. NEGOCIAÇÃO NA BM&FBOVESPA

Em 11 de janeiro de 2007, a Companhia celebrou o Contrato de Participação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA (**"Novo Mercado"**), sendo que as Ações objeto da Oferta são negociadas no Novo Mercado, sob o código "PDGR3".

10.1. Vedação à Negociação das Ações (*Lock up*): A Companhia celebrará acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia, por meio dos quais concordará, sujeitos a algumas exceções (emissão de ações no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia ou em decorrência de exercício de bônus de subscrição, bem como cumprimento de obrigações contratuais anteriores à data do Contrato de Distribuição), em não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, dentro de até 90 (noventa) dias contados da data do Prospecto Definitivo, qualquer ação, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber ações de emissão da Companhia. A vedação não se aplicará na hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BM&FBOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

11. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia é a Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A.

12. CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação deste Aviso ao Mercado:

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas Previstas (1)
1.	Protocolo na ANBIMA do Pedido de Análise Prévia da Oferta	4 de janeiro de 2010
2.	Publicação do Fato Relevante Comunicando o Pedido de Registro da Oferta	4 de janeiro de 2010
3.	Disponibilização da 1ª Versão do Prospecto Preliminar da Oferta nas Páginas da Rede Mundial de Computadores do Coordenador Líder, da CVM e da ANBIMA	4 de janeiro de 2010
4.	Publicação do Aviso ao Mercado (Sem o Logotipo das Corretoras Consorciadas)	19 de janeiro de 2010
5.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	19 de janeiro de 2010
6.	Início do Procedimento de *Bookbuilding*	19 de janeiro de 2010
7.	Início das Apresentações de *Roadshow*	19 de janeiro de 2010
8.	Republicação do Aviso ao Mercado (Com o Logotipo das Corretoras Consorciadas)	26 de janeiro de 2010
9	Início do Período de Reserva	26 de janeiro de 2010
10.	Início do Período de Reserva, Inclusive para Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas e para Investidores da Oferta Prioritária	26 de janeiro de 2010
11.	Encerramento do Período de Reserva para Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas e para os Investidores da Oferta Prioritária	26 de janeiro de 2010
12.	Encerramento do Período de Reserva	3 de fevereiro de 2010
13.	Encerramento das Apresentações de *Roadshow*	4 de fevereiro de 2010
14.	Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*	4 de fevereiro de 2010
15.	Fixação do Preço por Ação	4 de fevereiro de 2010
16.	Assinatura do Contrato de Distribuição e de Outros Contratos Relacionados à Oferta	4 de fevereiro de 2010
17.	Registro da Oferta pela CVM	5 de fevereiro de 2010
18.	Publicação do Anúncio de Início	5 de fevereiro de 2010
19.	Início da Oferta	5 de fevereiro de 2010
20.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	5 de fevereiro de 2010
21.	Início do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar	5 de fevereiro de 2010
22.	Início de Negociação das Ações da Oferta na BM&FBOVESPA	8 de fevereiro de 2010
23.	Data de Liquidação	10 de fevereiro de 2010
24.	Encerramento do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar	8 de março de 2010
25.	Data Máxima de Liquidação do Lote Suplementar	11 de março de 2010
26.	Data Máxima de Publicação do Anúncio de Encerramento	12 de março de 2010

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões ou prorrogações a critério do Acionista Vendedor e dos Coordenadores da Oferta. Os Coordenadores da Oferta realizarão apresentações aos investidores (*roadshow*), no período compreendido entre a data em que o Prospecto Preliminar for divulgado e a data em que for determinado o Preço por Ação.

13. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA E O ACIONISTA VENDEDOR

O objeto social da Companhia consiste na **(i)** participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; **(ii)** prestação de serviços de cobrança de recebíveis; **(iii)** aquisição de imóveis para a renda; **(iv)** aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e **(v)** incorporação imobiliária. Para maiores informações sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, leia o Prospecto Preliminar que está disponível nos locais indicados no item 14 abaixo. O Acionista Vendedor é um fundo de investimento em participações sob a forma de condomínio fechado, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. - DTVM. Para informações adicionais sobre o Acionista Vendedor, leia o Prospecto Preliminar que está disponível nos locais indicados no item 14 abaixo.

14. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam o Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações. Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar ou informações adicionais sobre a Oferta ou, ainda, a realização de reserva de Ações, deverão dirigir-se, a partir da data de publicação deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta e/ou das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM.

COORDENADORES DA OFERTA

- **Coordenador Líder**
  BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º, 13º e 14º andares (parte), 01451-000, São Paulo - SP
  https://br.credit-suisse.com/ofertas

  BANCO BTG PACTUAL S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º a 10º andares, 04538-133, São Paulo - SP
  www.btgpactual.com/home/pt/capitalmarkets.aspx

  BANCO ITAÚ BBA S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, 04538-133, São Paulo - SP
  www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp

  GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º andar, 04543-000, São Paulo - SP
  http://www2.goldmansachs.com/worldwide/brazil/ipo/brazilian_offerings.html

  BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
  Rua Hungria, nº 1.400, 7º andar, 01455-000, São Paulo - SP
  http://www.superbroker.com.br

  BANCO BRADESCO BBI S.A.
  Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, 01310-917, São Paulo - SP
  http://www.bradescobbi.com.br/ofertaspublicas

- **Coordenadores Contratados**

  BANCO MORGAN STANLEY S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 7º andar, 04538-905, São Paulo - SP
  http://www.morganstanley.com.br/prospectos

  BANCO BARCLAYS S.A.
  Praça Professor José Lannes, nº 40, 5º andar, 04571-100, São Paulo - SP
  https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html

CORRETORAS CONSORCIADAS

Nas dependências das Corretoras Consorciadas credenciadas junto à Central Depositária para participar da Oferta. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas poderão ser obtidas na página da rede mundial de computadores da Central Depositária (**www.cblc.com.br**). O Prospecto Preliminar estará disponível nos seguintes endereços e websites: **(i) CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**www.cvm.gov.br** - em tal página acessar "Prospectos Preliminares", e digitar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(ii) BM&FBOVESPA**, situada na Rua XV de Novembro, nº 275, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresaslistadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=20478&idioma=pt-br** - em tal página acessar "Prospecto de Distribuição Pública"); **(iii) ANBIMA**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (**http://cop.anbid.com.br/webpublic/OfferDetail.aspx?OfferId=47** - em tal página acessar "Prospecto Preliminar"); **(iv) Companhia**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar (parte), Torre Pão de Açúcar, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro (**http://mrm.comunique-se.com.br/arq/125/arq_125_21321.zip**); **(v) Coordenador Líder**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º, 13º e 14º andares (parte), na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**https://br.credit-suisse.com/ofertas** - em tal página, acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(vi) BTG Pactual**, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**www.btgpactual.com/home/pt/capitalmarkets.aspx** - em tal página acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(vii) Itaú BBA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp** - em tal página acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(viii) Goldman Sachs**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (**http://www2.goldmansachs.com/worldwide/brazil/ipo/brazilian_offerings.html** - em tal página acessar "PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); **(ix) Santander**, com sede na Rua Hungria, nº 1.400, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (**http://www.superbroker.com.br** - em tal página acessar "Ofertas Públicas"/"PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"); e **(x) Bradesco BBI**, estabelecido na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (**http://www.bradescobbi.com.br/ofertaspublicas** - neste website acessar o link "PDG", no item "Ações").

Nos termos da Instrução CVM 400, o Acionista Vendedor e o Coordenador Líder solicitaram a análise do pedido de registro da Oferta junto à ANBIMA por meio do Procedimento Simplificado, em 30 de dezembro de 2009, estando a Oferta sujeita à análise prévia pela ANBIMA e à obtenção do registro pela CVM.

Este Aviso ao Mercado foi publicado em 19 de janeiro de 2010 sem a indicação das Corretoras Consorciadas e está sendo republicado no dia 26 de janeiro de 2010, dia do início do Período de Reserva, com exclusivo objetivo de apresentar uma relação completa das Corretoras Consorciadas participantes da Oferta, a partir de quando poderão ser obtidas informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas no website da Central Depositária (**www.cblc.com.br**).

Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de venda de Ações nos Estados Unidos da América. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na *SEC* ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, sem que haja o registro sob o *Securities Act*, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

"LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA."

"O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, bem como sobre as Ações a serem distribuídas."

"O INVESTIMENTO EM AÇÕES REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, POSTO QUE É UM INVESTIMENTO EM RENDA VARIÁVEL, E, ASSIM, OS INVESTIDORES QUE PRETENDAM INVESTIR EM AÇÕES ESTÃO SUJEITOS A PERDAS PATRIMONIAIS E RISCOS, INCLUSIVE ÀQUELES RELACIONADOS ÀS AÇÕES, À COMPANHIA, AO SETOR EM QUE ATUA, AOS SEUS ACIONISTAS E AO AMBIENTE MACROECONÔMICO DO BRASIL, DESCRITOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, E QUE DEVEM SER CUIDADOSAMENTE CONSIDERADOS ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. O INVESTIMENTO EM AÇÕES NÃO É, PORTANTO, ADEQUADO A INVESTIDORES AVESSOS AOS RISCOS RELACIONADOS À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS. AINDA ASSIM, NÃO HÁ NENHUMA CLASSE OU CATEGORIA DE INVESTIDOR QUE ESTEJA PROIBIDA POR LEI DE ADQUIRIR AS AÇÕES."

Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2010.

ANBID

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBID, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

GESTOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I

VINCI partners

COORDENADORES DA OFERTA E *JOINT BOOKRUNNERS*

COORDENADOR LÍDER

CREDIT SUISSE

AGENTE ESTABILIZADOR

BTG PACTUAL

Itaú BBA

Goldman Sachs

Santander GLOBAL BANKING & MARKETS

BBI

COORDENADORES CONTRATADOS

BARCLAYS CAPITAL

Morgan Stanley

AGENTE DE COLOCAÇÃO INTERNACIONAL

UBS Investment Bank

CORRETORAS CONSORCIADAS

Ágora · Alpes · Ativa · Banif Securities · BB Investimentos · Bradesco Corretora · Coinvalores · Concórdia Corretora · Corretora Geral · Corval · Cruzeiro do Sul Corretora · Diferencial · Elite CCVM · Espirito Santo Securities · Banco Fator Corretora · Futura · Geração Futuro · Geraldo Corrêa Corretora de Valores · Gradual Investimentos · Hencorp Commcor · BIM · Indusval Multistock Corretora de Valores · Interfloat

Itaú Corretora · Lerosa · Link Investimentos · Magliano S.A. · Pax Corretora de Valores · Pilla · Planner · Prime Corretora de Câmbio e Valores · Prosper Corretora · Safra Corretora · Senso Corretora de Valores · SLW Corretora de Valores · Socopa Corretora Paulista · Solidez · Solidus S.A. · Souza Barros Câmbio e Títulos S.A. · Talarico · Título · TOV · Uniletra Corretora de Valores · Walpires Corretora · XP Investimentos

Luz Publicidade

www.pdgrealty.com.br

AVISO AO MERCADO

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar (parte), 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro - RJ

Nos termos do disposto na Instrução nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e no artigo 53 da Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, ambas da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM" e "Instrução CVM 400"**, respectivamente), o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PDG I** (**"Acionista Vendedor"**), o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** (**"Coordenador Líder"**), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (**"BTG Pactual"**), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (**"Itaú BBA"**), o **GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.** (**"Goldman Sachs"**), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (**"Santander"**) e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (**"Bradesco BBI"**, e em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Goldman Sachs e o Santander, **"Coordenadores da Oferta"**) comunicam que foi requerido, em 4 de janeiro de 2010, por meio do procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários (**"Procedimento Simplificado"**) instituído pela Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (**"Instrução CVM 471"**) e do convênio para adoção do Procedimento Simplificado firmado entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (**"ANBIMA"**), o registro da distribuição pública secundária de 97.084.946 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (**"PDG Realty"** ou **"Companhia"**), de titularidade do Acionista Vendedor (**"Ações"**), nos termos descritos abaixo (**"Oferta"**).

1. A OFERTA

A Oferta compreenderá a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e será coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições financeiras e determinadas corretoras consorciadas, conforme indicadas no item 14 abaixo (**"Coordenadores Contratados"** e **"Corretoras Consorciadas"**, respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores da Oferta, **"Instituições Participantes da Oferta"**), incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A (**"Regra 144A"**) do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América, tal como alterado (***"Securities Act"***), e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S (**"Regulamento S"**) editado ao amparo do *Securities Act* (**"Investidores Estrangeiros"**), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 e alterações posteriores (**"Resolução nº 2.689"**), da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores (**"Instrução CVM 325"**), e da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada (**"Lei nº 4.131"**), esforços estes que serão realizados pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, BTG Capital Corp, Itaú USA Securities Inc., Goldman Sachs & Co., Santander Investment Securities Inc., Bradesco Securities Inc., UBS Securities LLC e os agentes dos Coordenadores Contratados (**"Agentes de Colocação Internacional"**). Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 14.562.742 Ações de titularidade do Acionista Vendedor, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (**"Lote Suplementar"**), conforme opção a ser outorgada pelo Acionista Vendedor ao BTG Pactual, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (**"Opção de Lote Suplementar"**). O BTG Pactual terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição (conforme a seguir definido) e por um período de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Anúncio de Início"**), de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre o os Coordenadores da Oferta. A Oferta será registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na *Securities and Exchange Commission* (**"SEC"**) ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, exceto de acordo com isenções de registro nos termos do *Securities Act*. As Ações objeto da Oferta serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta. As Ações objeto da Oferta que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto aos Investidores Estrangeiros serão integralmente colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta e obrigatoriamente adquiridas e liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e alterações posteriores. A Oferta foi aprovada nos termos dos atos constitutivos do Acionista Vendedor.

2. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas indicados no item 14 abaixo, foram convidados pelos Coordenadores da Oferta para participar da colocação das Ações objeto da Oferta.

3. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

Após a celebração do Contrato de Coordenação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, entre o Acionista Vendedor, os Coordenadores da Oferta, a Companhia e a BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (**"Contrato de Distribuição" e "BM&FBOVESPA"**, respectivamente), e após a concessão do registro de distribuição pública secundária pela CVM, as Ações serão distribuídas no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com a Instrução CVM 400.

4. PROCEDIMENTO DA OFERTA

Após o encerramento do Período de Reserva (conforme definido no item 4.2 (a) abaixo), a realização do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 7 abaixo), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Prospecto Definitivo"**), as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, por meio de três ofertas distintas, quais sejam, a oferta prioritária (**"Oferta Prioritária"**), a oferta de varejo (**"Oferta de Varejo"**) e a oferta institucional (**"Oferta Institucional"**), conforme descrito nos itens 4.1, 4.2 e 4.3 abaixo. Qualquer ordem ou Pedido de Reserva (conforme definido no item 4.2(a) abaixo) recebido de investidores que sejam **(i)** administradores ou controladores do Acionista Vendedor ou da Companhia, **(ii)** administradores ou controladores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, **(iii)** outras pessoas vinculadas à Oferta, ou **(iv)** cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores (**"Pessoas Vinculadas"**), será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, excepcionados os Pedidos de Reserva para Investidores Não Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas e para Oferta Prioritária a serem realizados em 26 de janeiro de 2010, data esta que antecederá em, pelo menos, sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A esse respeito, nos termos dos artigos 21 e 23 da Instrução CVM 400, será concedida prioridade na aquisição de Ações da Oferta aos Investidores da Oferta Prioritária (abaixo definidos no item 4.1), inclusive por meio de veículos de investimentos de tais Investidores da Oferta Prioritária exclusivamente criados para tal fim, mediante a celebração de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária no Período de Reserva para Oferta Prioritária. Os Investidores da Oferta Prioritária poderão exercer seus direitos de prioridade, na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado PCP Brasil (**"FIQ PCP"**), cotista detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor, na data deste Aviso ao Mercado. No caso de veículos de investimentos que compreendam mais de um Investidor da Oferta Prioritária, tal veículo poderá adquirir um número de Ações na Oferta referente à soma total das respectivas proporções de tais Investidores da Oferta Prioritária no FIQ PCP, independente da distribuição de participação dos Investidores da Oferta Prioritária em tal veículo, observado ainda as sobras, caso existam, dos demais Investidores da Oferta Prioritária, conforme abaixo mencionado. Os Investidores da Oferta Prioritária que celebrarem Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, bem como os Investidores Não Qualificados, não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*. Para informações adicionais, ver seção "Fatores de Risco - A Participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na definição do Preço por Ação e na liquidez das ações de nossa emissão", na página 91 do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Prospecto Preliminar"**). Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e do Acionista Vendedor, elaborarão plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e do Acionista Vendedor, observado que os Coordenadores da Oferta deverão assegurar **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores; e **(iii)** que as Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta.

4.1 . Oferta Prioritária: Nos termos dos artigos 21 e 23 da Instrução CVM 400, será concedida prioridade na aquisição de Ações da Oferta aos atuais acionistas indiretos da Companhia que sejam cotistas diretos do FIQ PCP, na data deste Aviso ao Mercado, que por sua vez é cotista direto e detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor (**"Investidores da Oferta Prioritária"**), inclusive por meio de veículos de investimentos de tais Investidores da Oferta Prioritária exclusivamente criados para tal fim, mediante Pedidos de Reserva prévios a serem realizados em 26 de janeiro de 2010, data esta que antecederá em, pelo menos, sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (**"Pedido de Reserva para Oferta Prioritária"** e **"Período de Reserva para Oferta Prioritária"**, respectivamente). **Os Investidores da Oferta Prioritária poderão exercer seus direitos de prioridade até o limite das proporções de suas respectivas participações detidas diretamente no FIQ PCP, cotista detentor de 100% das cotas do Acionista Vendedor, inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento. No caso de veículos de investimentos que compreendam mais de um Investidor da Oferta Prioritária, tal veículo poderá adquirir um número de Ações na Oferta referente à soma total das respectivas proporções de tais Investidores da Oferta Prioritária no FIQ PCP, independente da distribuição de participação dos Investidores da Oferta Prioritária em tal veículo, observado ainda as sobras, caso existam, dos demais Investidores da Oferta Prioritária, conforme abaixo mencionado.** No mínimo 10% das Ações ofertadas (considerando-se, inclusive, as Ações do Lote Suplementar) serão destinadas à Oferta Prioritária. **Caso a totalidade dos Investidores da Oferta Prioritária exerça a sua prioridade para a aquisição de Ações no âmbito da Oferta Prioritária, a totalidade das Ações objeto da Oferta poderá ser destinada exclusivamente à Oferta Prioritária.** Caso seja verificada esta hipótese, de modo a dar cumprimento ao esforço de dispersão acionária previsto no item 7.1 (ii) do Regulamento do Novo Mercado, alternativamente: **(i)** o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), será destinado aos Investidores da Oferta Prioritária que sejam considerados Investidores Não Qualificados; ou **(ii)** o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), será destinado à Oferta de Varejo. Caso um ou mais Investidores da Oferta Prioritária não exerçam seus direitos de prioridade no prazo acima estipulado, o número de Ações destinadas à Oferta Prioritária remanescentes (sobras) será alocado para os demais Investidores da Oferta Prioritária que efetuaram seus Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária e indicaram suas intenções de adquirirem as sobras de Ações destinadas à Oferta Prioritária, na proporção de suas respectivas participações detidas diretamente no FIQ PCP, na data deste Aviso ao Mercado. No caso de, após o procedimento de alocação de sobras acima descrito, ainda haver sobras de Ações destinadas à Oferta Prioritária, tais Ações serão destinadas à Oferta Institucional. A celebração de qualquer Pedido de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária deverá ser realizada pelo próprio Investidor da Oferta Prioritária, exclusivamente junto ao Coordenador Líder, ao BTG Pactual ou ao Bradesco BBI, sendo vedada qualquer forma de cessão de tal direito. Os Investidores da Oferta Prioritária poderão estipular, em seus Pedidos de Reserva de Investidores da Oferta Prioritária: **(i)** um preço máximo por Ação, ocasião na qual, se o Preço por Ação for fixado em valor superior a tal preço máximo por Ação determinado por tal Investidor da Oferta Prioritária, seu Pedido de Reserva para Oferta Prioritária será automaticamente cancelado; e/ou **(ii)** um escalonamento de duas ou mais faixas de preços por Ação, a serem indicadas a critério exclusivo do respectivo Investidor da Oferta Prioritária quando da celebração de seu Pedido de Reserva para Oferta Prioritária, que determinarão, de forma gradativa, quantidades específicas de Ações da Oferta que tal Investidor da Oferta Prioritária adquirirá na Oferta dependendo do resultado da fixação do Preço por Ação, quantidades estas que podem variar entre 0% a 100% das Ações da Oferta a que tal Pedido de Reserva para Oferta Prioritária faria jus. Uma vez celebrado o Pedido de Reserva para Oferta Prioritária, este será considerado irretratável e irrevogável, bem como o Investidor da Oferta Prioritária não poderá modificar o preço máximo e/ou o escalonamento de faixas indicado quando de sua celebração no dia 26 de janeiro de 2010, data esta antecederá, em pelo menos, sete dias úteis da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. **Entretanto, dependendo do valor do Preço por Ação fixado, é possível que mesmo ocorrendo a celebração, por todos os Investidores da Oferta Prioritária, de Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária, nenhuma das Ações da Oferta sejam adquiridas pelos Investidores da Oferta Prioritária tendo em vista o preço máximo ou o valor máximo do escalonamento de faixas a serem indicados.** Os Investidores da Oferta Prioritária que celebrarem Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária não participação do Procedimento de *Bookbuilding*. Após a celebração dos Pedidos de Reserva para Oferta Prioritária em 26 de janeiro de 2010, a Companhia divulgará, em 27 de janeiro de 2010, por meio de Comunicado ao Mercado, qual o número total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva para a Oferta Prioritária cuja aquisição não esteja condicionada ao Preço por Ação a ser determinado no Procedimento de *Bookbuilding*. Atualmente, já se sabe que tal percentual será de pelo menos 10% das Ações ofertadas. O Sr. *José* Antonio T. Grabowsky, nosso Diretor Presidente, e o Sr. Michel Wurman, nosso Diretor Vice Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores, manifestaram sua intenção não vinculante de celebrar Pedido de Reserva para uma porção substancial das ações as quais eles têm direito no contexto da Oferta Prioritária.

4.2. Oferta de Varejo: A Oferta de Varejo será realizada junto a investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento (registrados na BM&FBOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor), residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Qualificados (conforme definido no item 4.3 abaixo), que decidirem participar da Oferta de Varejo, por meio da efetivação de Pedidos de Reserva, no Período de Reserva, destinados à aquisição de Ações no âmbito da Oferta, nas condições descritas neste item 4.2 **("Investidores Não Qualificados"**). De modo a dar cumprimento ao esforço de dispersão acionária previsto no item 7.1 (ii) do Regulamento do Novo Mercado, o montante mínimo de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), poderá ser alocado junto a Investidores Não Qualificados e que tenham efetivado Pedido de Reserva para Oferta Prioritária no Período de Reserva da Oferta Prioritária. O montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e no máximo 11% (onze por cento), da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, será destinado prioritariamente à colocação junto a Investidores Não Qualificados, nas condições a seguir: **(a)** os Investidores Não Qualificados interessados poderão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nos endereços indicados no item 14 abaixo, mediante o preenchimento de formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (h), (i) e (j) abaixo (**"Pedido de Reserva"**), no período compreendido entre 26 de janeiro de 2010 e 3 de fevereiro de 2010, inclusive (**"Período de Reserva"**), observado o valor mínimo de investimento de R$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R$300.000,00 (trezentos mil reais) (**"Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva"**) por Investidor Não Qualificado; **(b)** cada Investidor Não Qualificado poderá estipular, no respectivo Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia do seu Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o Investidor Não Qualificado opte por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva e o Preço por Ação (conforme definido no item 7 abaixo) seja fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado pelo investidor, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; **(c)** após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Qualificados serão informados a cada um deles, até as 12:00 horas do dia seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo; **(d)** cada Investidor Não Qualificado deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (c) acima, junto à Instituição Participante da Oferta onde houver efetuado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:30 horas da Data de Liquidação (conforme definida no item 5 abaixo). Não havendo pagamento pontual, a Instituição Participante na qual tal reserva foi realizada irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Qualificado, e o Pedido de Reserva realizado por tal Investidor Não Qualificado será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado; **(e)** após as 16:00 horas da Data de Liquidação, a Central Depositária BM&FBOVESPA (**"Central Depositária"**), em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Qualificado, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvada a possibilidade de desistência prevista no item (h) abaixo, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b) acima e (i) e (j) abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações; **(f)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos Investidores Não Qualificados seja igual ou inferior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não Qualificados integralmente atendidos em todas as suas reservas, e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Qualificados serão destinadas a Investidores Qualificados, nos termos descritos no item 4.3 abaixo; **(g)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos Investidores Não Qualificados seja superior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e a da Opção de Lote Adicional, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os Investidores Não Qualificados. O critério de rateio para os Investidores Não Qualificados será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas aos Investidores Não Qualificados, entre todos os Investidores Não Qualificados, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, até que se esgote a quantidade de Ações destinada prioritariamente à colocação junto aos Investidores Não Qualificados; **(h)** exclusivamente na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Qualificado, ou a sua decisão de investimento, poderá referido Investidor Não Qualificado desistir do Pedido de Reserva após o início do Período de Colocação (conforme definido no item 5 abaixo). Nesta hipótese, o Investidor Não Qualificado deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo estipulado no respectivo Pedido de Reserva, que será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; **(i)** na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, ou na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Participantes da Oferta comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de aviso ao mercado, aos Investidores Não Qualificados que houverem efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Participante da Oferta; e **(j)** na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas de silêncio, de emissão de relatórios e de *marketing* da Oferta, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação de Ações no âmbito da Oferta, sendo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido. A Instituição Participante da Oferta a que se refere este item (j) deverá informar imediatamente aos Investidores Não Qualificados que com ela tenham feito reserva sobre o referido cancelamento. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Qualificados, titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Os Investidores Não Qualificados interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ter cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e do jornal "Valor Econômico", veículos também usados para divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (**"Anúncio de Retificação"**). Em caso de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não Qualificado está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não Qualificado já tenha aderido à Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor Não Qualificado não informe por escrito a Instituição Participante da Oferta de sua desistência do Pedido de Reserva no prazo de 5 (cinco) dias úteis da publicação do Anúncio de Retificação, será presumido que tal Investidor Não Qualificado manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, deduzidos, caso aplicável, os valores pagos em função do IOF/câmbio. Na presente data não há outro tributo a ser deduzido na eventualidade de ocorrer a modificação ou a revogação da Oferta.

4.3. Oferta Institucional: A Oferta Institucional será realizada junto a pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujas ordens globais ou específicas de investimento excedam o limite de aplicação de R$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil, em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução nº 2.689, da Instrução CVM 325 e da Lei nº 4.131 (**"Investidores Qualificados"**). Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações serão destinadas à colocação pública junto aos Investidores Qualificados, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para Investidores Qualificados reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento. Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores Qualificados durante o Procedimento de *Bookbuilding* exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento, nos termos e condições descritos acima, dos Pedidos de Reserva para Investidores Não Qualificados e para Oferta Prioritária, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Qualificados que, a critério do Acionista Vendedor, dos Coordenadores da Oferta e da Companhia, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Qualificados com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional. Os Investidores Qualificados deverão realizar a aquisição e liquidação das Ações objeto da Oferta mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição das Ações.

5. PRAZOS DA OFERTA

O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início e se encerrará na data de publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Anúncio de Encerramento"**), limitado ao prazo máximo de até 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início (**"Prazo de Distribuição"**). Os Coordenadores da Oferta terão o prazo de até 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação de Ações (**"Período de Colocação"**). A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação (**"Data de Liquidação"**). A data de início da Oferta será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

6. INFORMAÇÕES SOBRE A GARANTIA FIRME DE LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta consiste na obrigação de aquisição e liquidação da totalidade das Ações da Oferta (exceto o Lote Suplementar) pelos Coordenadores da Oferta. Tal garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding* e assinado o Contrato de Distribuição. Caso as Ações objeto da Oferta efetivamente adquiridas por investidores não sejam totalmente liquidadas no mercado até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta adquirirão e liquidarão, pelo Preço por Ação, na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta objeto da garantia firme por eles prestada e o número de Ações da Oferta adquiridas e efetivamente liquidadas por investidores no mercado. O preço de revenda de tal saldo de Ações da Oferta junto ao público, pelos Coordenadores da Oferta, durante o Prazo de Distribuição, será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, ficando ressalvado que as atividades de estabilização descritas no item 8 abaixo, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites.

7. PREÇO POR AÇÃO

O preço por Ação no contexto da Oferta (**"Preço por Ação"**) será fixado após **(i)** a efetivação dos Pedidos de Reserva de Ações no Período de Reserva; e **(ii)** a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Qualificados, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, em conformidade com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400 (**"Procedimento de *Bookbuilding*"**), em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (**"Lei das Sociedades por Ações"**). O Preço por Ação será calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 4 de fevereiro de 2010 e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda por Ações coletada junto a Investidores Qualificados. A cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 29 de dezembro de 2009 foi de R$17,25 por Ação. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, uma vez que o valor de mercado das Ações a serem distribuídas será aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Qualificados apresentarão suas ordens firmes de aquisição no contexto da Oferta. Os Investidores Não Qualificados que aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação. **Os potenciais investidores devem estar cientes de que, em função da avaliação das ordens de investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas durante o Procedimento de *Bookbuilding*, existe o risco de má-formação do Preço por Ação e a aquisição de Ações por Pessoas Vinculadas pode impactar a liquidez das Ações no mercado secundário. Assim, o Preço por Ação não é indicativo de preços que prevaleceráo no mercado após a Oferta.** Os investimentos realizados em decorrência de operações com derivativos incluindo *total return swap* (conforme definido no item 8 abaixo) não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta.

8. ESTABILIZAÇÃO

O BTG Pactual, por intermédio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização do preço das Ações no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de ações ordinárias de emissão da Companhia e serão regidas pelas disposições legais aplicáveis e pelo Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (**"Contrato de Estabilização"**), o qual será aprovado previamente pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400 e do item 8 da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, antes da publicação do Anúncio de Início. O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao BTG Pactual e à CVM, nos endereços indicados no item 14 "Informações Adicionais" abaixo.

Operações com Derivativos: As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com derivativos, incluindo *total return swap*). As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão adquirir Ações como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

9. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

As Ações garantem aos seus titulares todos os direitos assegurados às Ações, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado (conforme definido no item 10 abaixo), dentre os quais incluem-se os seguintes: **(a)** direito de voto nas assembléias gerais da Companhia, sendo que cada Ação corresponde a um voto; **(b)** direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; **(c)** direito de alienar as Ações, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along*); **(d)** direito de alienar as Ações em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das Ações no Novo Mercado, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e