PDG REALTY S.A.
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

PDGR3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA — IBOVESPA — Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada IGC — Índice Carbono Eficiente ICO2 — Índice Imobiliário IMOB — Índice Brasil 50 IBRX50

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO (DFP-2012)

Eventos Corporativos: Durante o primeiro semestre de 2012, em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 08 de maio, a PDG aprovou o pagamento dos dividendos referentes ao resultado do exercício de 2011, no valor de R$168.151.258,63, representando R$ 0,1484 por ação ordinária. O crédito de dividendos foi realizado no dia 05 de julho, com base na posição acionária de 09 de maio. Ainda na ocasião da Assembleia, os acionistas aprovaram a eleição dos seguintes membros do Conselho de Administração: Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta, José Antonio Tornaghi Grabowsky, Alexandre Gonçalves Silva, Paulo Roberto Nunes Guedes, Milton Goldfarb, João da Rocha Lima Jr. e João Cox Neto. A modificação no Conselho de Administração incluiu a entrada de três novos membros, com objetivo agregar à companhia experiências externas, visões diferenciadas e uma gestão mais independente. Com as alterações, o Conselho de Administração passou a contar com 75% dos membros independentes, em linha com as melhores práticas de Governança Corporativa. No dia 11 de maio recebemos as renúncias do Michel Wurman aos cargos de Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores, e de Frederico Marinho Carneiro da Cunha, ao cargo de Diretor de Investimentos e Planejamento Gerencial. Na ocasião, o Conselho de Administração da Companhia elegeu João Mallet para o cargo de Diretor de Relações com Investidores, cumulativamente ao cargo de Diretor Financeiro que já ocupava, Pedro Thompson para o cargo de Diretor de Investimentos e Planejamento Gerencial, e ainda Saulo Lara como Diretor, sem designação especial. O cargo de Diretor Vice-Presidente permaneceu vago. Além disso, foi reiterada a permanência do Diretor Presidente, Zeca Grabowsky, a frente da Companhia e de suas atividades. **Nova Política de Negociação de Ações:** Em maio, durante a Reunião do Conselho, foi aprovada a nova política de negociação das ações, com a finalidade de reforçar a governança corporativa da empresa. A nova política aumentou as restrições de negociações de ações, buscando um maior alinhamento de interesses entre os colaboradores e os acionistas. As principais mudanças na política foram: • as negociações envolvendo opções e derivativos de ações e valores mobiliários de emissão da Companhia estão proibidas; • foi instituído um calendário anual de restrição de negociação de ações ('blackout period'), onde foi aumentado o período de restrição para 60 dias antes do prazo final da divulgação das demonstrações financeiras e para 45 dias antes do prazo final da divulgação dos ITRs. **Centro de Serviços Compartilhados:** Em 2011 a Companhia decidiu pela adoção de um Centro de Serviços Compartilhados (CSC). O projeto foi estruturado em duas fases: (1) concepção e (2) implementação. Junto com consultores contratados, uma equipe multidisciplinar com mais de 100 funcionários de diferentes unidades de negócios dedicou-se ao projeto revisando mais de 300 processos a fim de escolher as melhores práticas internas e do mercado. O grande diferencial do modelo de Centro de Serviços Compartilhados está no monitoramento e gestão de serviços: enquanto a centralização e a padronização entregam benefícios significativos no curto prazo, a excelência na gestão de serviços sustenta o valor agregado do negócio no longo prazo. O Centro de Serviços Compartilhados da PDG ('CSC') iniciou suas atividades em maio de 2012 com matriz em São Paulo, contando na ocasião com uma equipe de aproximadamente 900 funcionários. O CSC foi implementado com a proposta de centralizar, padronizar e simplificar os processos e, consequentemente, aumentar a qualidade dos serviços que prestamos e a facilidade que teremos em realizá-los. Nesse modelo, as atividades de suporte ao negócio ganham maior eficiência, uma vez que são integradas. Abaixo, apresentamos os principais objetivos do nosso CSC: • simplificar e padronizar processos; • aumentar a qualidade das entregas aos clientes internos e externos; • manter o foco dos executivos no core business/incorporação e engenharia; • dar suporte à novos negócios; • compartilhar práticas de negócios entre as unidades. Nesse modelo, todas as atividades transacionais das áreas de TI, Recursos Humanos, Análise de Crédito, Contas a Pagar, Contas a Receber, Tesouraria, Administrativo, Crédito Imobiliário, Contratos, Registro e Operações Imobiliárias, Contabilidade, Fiscal e Relacionamento com Clientes, que até então eram executadas de forma independente nas várias unidades de negócios da PDG, passaram a fazer parte do CSC, que foi um grande passo para a Companhia e um marco para a integração das unidades de negócio. **Revisão de Orçamento de Obras - 2T12:** Durante o segundo trimestre de 2012 a PDG realizou sua segunda revisão nos orçamentos de obras, ocasião em que a companhia continuava a enfrentar problemas referentes a atrasos e consequentemente aumento das despesas indiretas das obras. A variação nos custos ocorreu principalmente devido ao desalinhamento das premissas iniciais de viabilidade com a realidade de mercado no momento de início da execução das obras e custos não esperados na entrega de unidades. No início de 2012, a expectativa de obtenção de Habite-se para o ano, era de 38 mil unidades, por conta do desempenho abaixo do esperado no primeiro trimestre, o valor foi revisado para 34 a 35 mil unidades. Mesmo com o resultado desfavorável do primeiro trimestre (3,8 mil unidades entregues em comparação com a expectativa de entrega de 6,6 mil unidades), esperávamos recuperar essas unidades nos trimestres posteriores. Infelizmente, obtivemos Habite-se de apenas 6,4 mil unidades no segundo trimestre, totalizando 10,2 mil unidades no semestre, representando 62% da meta inicial do ano para unidades entregues no primeiro semestre. Por conta disso, optamos por revisar nosso cronograma de entregas de unidades para 28 a 30 mil unidades em 2012, as demais unidades foram reposicionadas para 2013. Ao considerar o cronograma de entrega de unidades e as dificuldades enfrentadas nas entregas, as revisões periódicas realizadas por nossa equipe de engenharia nos levaram a um reorçamento de diversos projetos. Do total, 34% dos canteiros tiveram seus custos alterados. O resultado dessa conciliação detalhada dos orçamentos de custos financeiros a incorrer versus a evolução física de nossas obras acarretou em um acréscimo de R$ 478 milhões em nossos custos orçados. **Negociação com Credores e Novas Emissões - 2T12:** A administração da Companhia, em função das dificuldades encontradas no primeiro semestre, negociou preventivamente, e obteve os *waivers* necessários, referentes às cláusulas da 1ª, 3ª e 5ª emissões de debêntures, que previam a possibilidade de vencimento antecipado caso ocorresse o descumprimento dos *Covenants* Financeiros. Em maio de 2012 liquidamos a emissão de CCB (Cédula de Crédito Bancário) da PDG com o BTG Pactual, no valor de R$ 200 milhões. Esta emissão tem prazo final de 36 meses, amortizações concentradas entre o 18º e o 24º meses, e taxa de IGPM + 7,4% ao ano. Em 28 de junho de 2012 liquidamos a emissão de CCB com a CEF no valor de R$ 350 milhões. Esta emissão tem prazo final de 48 meses, sendo 12 meses de carência com a amortização trimestral do principal, e taxa de CDI + 0,12% ao mês. Os recursos serão destinados ao reforço da posição de caixa da Companhia, investimento em projetos imobiliários em geral, e propósitos corporativos. A operação foi registrada em nossas demonstrações financeiras do 2º trimestre de 2012. **Aumento de Capital:** Em Julho, foi aprovado um aumento de capital de aproximadamente R$800 milhões, ancorado pela Vinci Partners. Com isso, a liquidez da Companhia foi reforçada e houve o retorno e o comprometimento de um parceiro histórico da PDG. **Nova Administração:** O segundo semestre de 2012 foi marcado por um importante passo para o futuro da PDG. Ao final de agosto, o Conselho de Administração da Companhia elegeu o Sr. Carlos Augusto Piani para o cargo de Diretor Presidente da Companhia, em substituição ao Sr. José Antonio Grabowsky, que renunciou ao cargo. Adicionalmente, o Conselho elegeu o Sr. Marco Kheirallah para o cargo de Diretor Vice-Presidente. • Carlos Piani atuou como co-responsável pela área de Private Equity da Vinci Partners Investimentos Ltda. desde abril de 2010. Adicionalmente, o Sr. Piani é membro dos Conselhos de Administração da CEMAR, CMAA, Equatorial Energia, Burger King Brasil e Le Biscuit S.A.. Na Equatorial, foi Diretor Presidente entre março de 2007 e abril de 2010. Na CEMAR, também foi Vice-Presidente Administrativo Financeiro entre maio de 2004 e março de 2006 e Diretor Presidente entre março de 2006 e abril de 2010. Anteriormente foi sócio do Banco Pactual. Entre 2000 e 2004, trabalhou na área de investimentos de longo prazo, e durante o período de 1998 a 2000, atuou no departamento de finanças corporativas do banco. Antes do Banco Pactual, foi analista do departamento de *business valuation* da Ernst&Young. É formado em Informática pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e em Administração de Empresas pelo IBMEC-RJ. Além disso, especializou-se em Gestão Empresarial pela Harvard Business School e possui a certificação de Chartered Financial Analyst (CFA). • Marco Kheirallah foi membro do Conselho de Administração da PDG de outubro de 2006 a dezembro de 2008. Em 2010 fundou a SIP Capital, uma gestora de recursos baseada em São Paulo. Foi membro da equipe de investimentos alternativos da UBS Pactual Gestora de Recursos Alternativos Ltda. no Rio de Janeiro até 2009. Anteriormente, o Sr. Kheirallah foi integrante da área de investimentos alternativos do Banco Pactual em Nova Iorque até 2006, instituição na qual ingressou como sócio em 2001. Em novembro de 1996, como sócio do Banco Matrix S.A., trabalhou como diretor de operações *(head trader)* das atividades de aplicação de recursos proprietários e também como tesoureiro da instituição. De Outubro de 1994 a Outubro de 1996, foi *trader* de renda fixa e câmbio no Banco Opportunity S.A. de julho de 1992 a Setembro de 1994, trabalhou como *trader* de renda fixa do Banco BCN S.A. O Sr. Kheirallah é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas de São Paulo, FGV-SP. **Nova Administração - Estratégia:** Com o apoio do Conselho de Administração, a nova administração iniciou um extenso plano de trabalho prevendo a aceleração da geração de valor para os acionistas no longo prazo. Esse plano, realizado em conjunto com consultores externos, contempla a validação do posicionamento estratégico da companhia e do modelo de gestão necessário da alcança-lo. Esse trabalho gerou às seguintes diretrizes estratégicas para a companhia: (i) redução do número de regiões de atuação; (ii) concentração do foco nos segmentos econômico e médio e exploração pontual da alta renda; e (iii) atuação complementar nos segmentos comercial, loteamentos e MCMV. Também foram identificados os principais pilares operacionais necessários para prover a companhia com capacidade gerencial e de execução para alcançar os seus objetivos. Os principais pilares identificados foram: (i) integração total das empresas adquiridas, através de uma cultura com foco claro na rentabilidade do negócio e no controle de custos e despesas; (ii) reestruturação da estrutura organizacional, adição de novos talentos em funções-chave e redefinição das políticas de remuneração; (iii) estruturação das regionais como unidades de negócios; (iv) aprimoramento do processo de gerenciamento e orçamentação de obras; e (v) redesenho dos demais macro-processos. Para iniciar a adequação das atividades da companhia ao novo direcionamento estratégico, a partir de setembro foram revistos todos os lançamentos ainda não efetivados e os realizados há menos de 6 meses. O resultado desse trabalho foi uma redução do número de lançamentos, a concentração dos lançamentos no sudeste e a elevação proporcional do número de denúncias de incorporação e distratos no terceiro e quatro trimestres de 2012. A partir do quarto trimestre, o modelo operacional começou a ser ajustado e integrado, o que acarretou na troca de alguns diretores executivos da companhia no período. João Mallet renunciou como Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e Marco Kheirallah acumulou a Diretoria Financeira com o cargo de Vice-Presidente. Guido Lemos, ex-Viver e Porto Seguro assumiu a Diretoria de Relações com Investidores. Pedro Thompson, Diretor de Investimentos e Planejamento Gerencial, renunciou e o cargo ficou vago. Cauê Cardoso, Diretor Jurídico, renunciou e Natalia Pires, advogada com longa experiência no setor imobiliário, foi promovida e assumiu o departamento. Marcos Vinicius de Sá renunciou como Diretor Administrativo Operacional e o cargo ficou vago, mas Valdir Sobrinho, profissional com passagens pela Telemar, Cemar e Leite Bom, assumiu o Centro de Serviços Compartilhados, principal responsabilidade da diretoria. Houve também as primeiras mudanças na estrutura organizacional com destaque para: • redução do número de diretorias de incorporação de quatro para duas, como parte do processo de integração; • criação de diretoria única de crédito imobiliário subordinada ao Diretor Financeiro, que passou a ser responsável por todas as atividades de contratação de financiamento à produção, repasse e registro em cartório de imóveis; e • troca da subordinação e consolidação da área de suprimentos, que deixou de responder para as diretorias de engenharia e passou a responder de forma consolidada à presidência; Também foram adotadas iniciativas para o controle de custos e despesas. Foi estabelecida uma política de alçada de pagamentos mais restritiva e novos fóruns para aprovação de assuntos financeiros relativos aos empreendimentos. Um orçamento detalhado para 2013 foi elaborado para auxiliar no controle de despesas e custos e na integração entre as diversas áreas da empresa. A companhia está trabalhando no redesenho da política de remuneração de curto e longo prazo e na nova estrutura de regionais. A implementação dessas novas políticas e estruturas ocorrerá ao longo de 2013. **Nova Administração - Aprimoramento do Processo de Gerenciamento e Orçamentação de Obras:** Um dos pilares operacionais no novo modelo operacional é o aprimoramento do processo de gerenciamento e orçamentação de obras. Portanto, a nova administração tomou a decisão de rever os controles e os orçamentos de todas as obras, com vistas a aumentar a precisão das estimativas. Esse trabalho foi possível dado que todas as 4 unidades de engenharia passaram a utilizar o mesmo sistema para controle dos custos de obras (SAP) em 2012, o que permitiu maior comparabilidade entre elas. Nesse trabalho, buscou-se ter uma visão atualizada dos custos a incorrer através da; (i) revisão das obras fruto de parcerias; (ii) avaliação e eventual substituição das construtoras contratadas em obras terceirizadas; (iii) avaliação das obras da unidade dedicada a empreendimentos MCMV; (iv) resolução de problemas com o poder público, (v) uniformização e maior rigor nos orçamentos das obras existentes; e (vi) implantação de novos processos de supervisão e fiscalização. Como conclusão, foram tomadas as seguintes decisões: • criação de um diretoria de operações, com objetivo de gerir de forma integrada as unidades de engenharia; • definição de diretrizes e critérios corporativos únicos para todas as engenharias, que antes eram individualizados por cada unidade; • rescisão de 4 parcerias; • novas trocas de obras de terceiros por equipe própria; • celebração de termos de ajuste de conduta (TACs) ou outros compromissos com poderes públicos em relação à contra-partidas necessárias para a execução de empreendimentos; • troca da liderança responsável pela unidade de empreendimentos MCMV; • criação de um escritório de projetos ligado à presidência para supervisionar a evolução físico-financeira dos empreendimentos e retroalimentar as viabilidades com as lições aprendidas dos projetos encerrados; • fiscalização periódica sobre a evolução dos empreendimentos com consultores externos; • exigência de orçamentos mais detalhados para condução de obras existentes e novos lançamentos; • revisão de 100% das obras e aprimoramento de 241 orçamentos, representando 86% das obras em andamento, com base em novas diretrizes referentes a custos de material, serviços, mão de obra, benefeitorias, exigências ambientais e prazo de conclusão de obras; e • maior rigidez nas alçadas de pagamento dos custos de obras, com controles cruzados com a diretoria financeira e a presidência. Nessa revisão também foram incluídas as despesas de mobilização requeridas para assumir os projetos de terceiros e parceiros e retomar obras embargadas. O valor consolidado das complementações orçamentárias foi estimado em R$1,4 bilhão, dos quais aproximadamente R$1,1 bilhão impactou o resultado do 4º trimestre de 2012. Importante destacar que podemos ter melhorias no processo de execução de obras ou nas compras de insumos e serviços dado o novo modelo de gestão e da centralização dos suprimentos e consequentemente, incorrermos em custos menores do que o estimado. Portanto, acredita-se ter definido um valor conservador para a conclusão das obras em curso, a partir do qual não se espera novas revisões. Adicionalmente, em função dessa revisão, foi realizado um acréscimo consolidado nas provisões para garantia de manutenção de assistências técnicas e para possíveis multas por atraso na entrega de R$ 93 milhões. O aprimoramento do processo de estimativas do custo de obra, também resultou em outros ajustes nas demonstrações financeiras. Houve a redução de ativos que não geram impacto caixa, englobando principalmente o *impairment* de ágios da compra da Agre e da TGLT, impostos diferidos ativos, gastos com projetos descontinuados, valor justo do passivo financeiro da capitalização da Vinci conforme regra do IFRS, que no total alcançaram R$341 milhões.

Resumo dos Ajustes - 4T12	**Valores em R$ mm**
Reavaliação de Obras - Líquidos de Impostos	1.075
Provisões Contábeis com Possível Efeito Caixa	139
Outros Ajuste Contábeis sem Efeito Caixa	367
Total dos Ajustes	**1.581**

O ano de 2012 foi marcado por muitas mudanças, ajustes e novos desafios para a PDG. A nova administração assumiu em setembro de 2012 e já deu início a um novo modelo de gestão na Companhia, mas ainda há muito por fazer. A agenda estratégica para os próximos anos inclui a unificação de processos das empresas do grupo, descentralização da execução, com um maior grau de autonomia dado as unidades regionais de negócio, reestruturação corporativa, e o controle e gestão da *performance* da companhia. Como consequência, a nova administração espera que a companhia se torne mais eficiente e rentável, e possa crescer novamente em bases sólidas e gerar valor para os seus acionistas.

BALANÇOS PATRIMONIAIS (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
Ativo	**2012**	**2011**	**2012**	**2011**
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	489.504	765.516	1.752.161	1.629.877
Contas a receber de clientes (Nota 5)	102.766	163.431	6.052.113	6.700.571
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	38.847	54.698	1.994.168	3.706.220
Despesas com vendas a apropriar	8.106	8.622	64.213	106.689
Adiantamento a fornecedores	–	589	109.803	74.571
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	92.193	65.457	–	–
Partes relacionadas (Nota 11)	–	–	–	58.421
Impostos a recuperar	55.393	54.260	120.957	101.163
Direitos creditórios adquiridos (Nota 11)	–	18.888	–	52.831
Mútuos (Nota 11)	–	–	51.193	13.295
Outros créditos	–	4.781	236.625	213.380
Total do Ativo Circulante	**786.809**	**1.136.242**	**10.381.233**	**12.657.018**
Não Circulante				
Títulos e Valores imobiliários (Nota 4)	–	–	–	40.738
Investimentos disponíveis para venda (Nota 8)	–	–	57.337	51.648
Contas a receber de clientes (Nota 5)	25.406	85.089	1.742.477	2.188.609
Debêntures (Nota 7)	25.548	61.135	1.064	40.593
Estoques de imóveis a comercializar (Nota 6)	16.025	13.446	2.634.526	931.124
Despesas com vendas a apropriar	–	–	43.665	69
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	107.083	127.084	105.444	–
Partes relacionadas (Nota 11)	18.547	182.628	–	32.648
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	826.777	400.334	–	–
Adiantamentos para novos negócios	–	–	–	1.297
Dividendos a receber	50.212	122.076	–	–
Impostos a recuperar	–	–	6.364	6.025
Direitos creditórios adquiridos (Nota 11)	366.480	204.529	–	57.512
Mútuos (Nota 11)	118.616	54.175	–	41.450
IR e CS diferidos ativos (Nota 16)	–	–	195	83.480
Outros créditos	105.243	75.850	110.164	32.882
Investimentos				
Participações em empresas (Nota 8)	5.916.102	7.426.127	–	–
Outros investimentos	926	1.113	22.917	121.978
Imobilizado (Nota 9)	5.271	5.526	282.104	296.466
Intangível (Nota 10)	31.478	–	646.682	669.542
Total do Ativo Não Circulante	**7.613.714**	**8.759.112**	**5.652.939**	**4.596.061**
Total do Ativo	**8.400.523**	**9.895.354**	**16.034.172**	**17.253.079**

	Controladora		Consolidado	
Passivo	**2012**	**2011**	**2012**	**2011**
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	72.583	65.049	1.840.885	1.872.531
Fornecedores	3.668	2.305	260.003	317.751
Debêntures (Nota 14)	316.727	–	316.727	–
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 15)	–	32.271	682.387	813.795
Obrigações fiscais e trabalhistas	5.338	20.513	131.983	158.810
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	25.779	12.398	357.544	338.916
Tributos parcelados	–	–	3.148	990
IR e CSLL a pagar	–	–	30.969	37.817
Partes relacionadas (Nota 11)	40.024	160.127	–	3.269
Coobrigação na cessão de recebíveis	7.894	3.960	32.213	113.430
Adiantamentos de clientes (Nota 17)	9.614	10.323	481.310	442.438
Dividendos a Pagar	–	168.152	–	168.152
Outras contingências	36	–	93.504	25.596
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	–	–	48.227	44.542
Obrigações por aquisição de participações societárias	–	9.983	163.859	105.445
Outras obrigações	1.096	65.813	15.503	580.058
Total do Passivo Circulante	**482.759**	**550.894**	**4.458.262**	**5.023.540**
Não Circulante				
Exigível de Longo Prazo				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	419.875	244.408	2.431.170	1.738.094
Fornecedores	–	–	209	248
Debêntures (Nota 14)	1.426.113	1.580.065	1.426.113	1.580.065
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 15)	2.927	–	139.990	177.665
Obrigações fiscais e trabalhistas	–	–	749	485
Tributos parcelados	–	–	48	2.654
Obrigações tributárias diferidas (Nota 16)	42.815	38.649	148.157	205.826
Provisão para contingências (Nota 18)	–	–	139.262	53.033
Outras contingências	277	170	320	1.749
Partes relacionadas (Nota 11)	–	116.466	–	13.663
Coobrigação na cessão de recebíveis	43.127	73.276	78.114	16.477
Obrigações por emissão de CCB	882.280	839.663	1.503.234	1.464.234
Adiantamentos de clientes (Nota 17)	–	–	376.745	319.060
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	83.050	22.557	–	–
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)	–	3.264	–	103.010
Outras obrigações	–	6.120	301.686	116.390
Total do Passivo Não Circulante	**2.900.464**	**2.924.638**	**6.545.797**	**5.792.653**
Patrimônio Líquido (Nota 19)				
Capital social	4.907.843	4.822.038	4.907.843	4.822.038
Reserva de capital	887.725	137.511	887.725	137.511
Ajuste de avaliação Patrimonial	(58.107)	(58.107)	(58.107)	(58.107)
Ações em tesouraria	(95.424)	(33.989)	(95.424)	(33.989)
Reserva de lucros	–	1.552.369	–	1.552.369
Prejuízos acumulados	(624.737)	–	(624.737)	–
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores	**5.017.300**	**6.419.822**	**5.017.300**	**6.419.822**
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas não Controladores	**–**	**–**	**12.813**	**17.064**
Total do Patrimônio Líquido	**5.017.300**	**6.419.822**	**5.030.113**	**6.436.886**
Total do Passivo	**8.400.523**	**9.895.354**	**16.034.172**	**17.253.079**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	**2011**	**2012**	**2011**
Receita Bruta				
Vendas imobiliárias	72.830	115.402	4.379.764	6.959.273
Outras receitas operacionais	–	–	126.098	111.814
(–) Impostos sobre as vendas	(9.143)	(11.060)	(147.363)	(193.707)
Receita Operacional Líquida	**63.687**	**104.342**	**4.358.499**	**6.877.380**
Custo das Unidades Vendidas	**(75.186)**	**(113.444)**	**(5.165.456)**	**(5.083.593)**
Lucro (Prejuízo) Bruto	**(11.499)**	**(9.102)**	**(806.957)**	**1.793.787**
Receitas (Despesas) Operacionais				
Equivalência patrimonial (Nota 8)	(1.679.172)	831.916	(1.864)	–
Ganhos (perdas) de capital em controladas	(31.448)	(12.202)	(90.337)	(21.662)
Comerciais	(6.701)	(8.181)	(273.537)	(386.155)
Gerais e administrativas	(18.458)	(79.591)	(437.234)	(448.370)
Participação dos lucros de empregados	–	–	(37)	–
Tributárias	(5.586)	(3.963)	(30.186)	(11.991)
Financeiras, líquidas	(341.043)	(5.258)	(116.774)	(37.412)
Depreciação e amortização	(97.183)	(41.899)	(175.143)	(37.154)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	28.421	21.352	(30.795)	18.947
Resultado Operacional	**(2.151.170)**	**702.174**	**(1.155.907)**	**(923.797)**
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	**(2.162.669)**	**693.072**	**(1.962.864)**	**869.990**
Imposto de renda e contribuição social (Nota 16)	(14.437)	14.935	(209.991)	(165.551)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício antes da Participação dos não Controladores	**(2.177.106)**	**708.007**	**(2.172.855)**	**704.439**
Acionistas não controladores	–	–	(4.251)	3.568
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	**(2.177.106)**	**708.007**	**(2.177.106)**	**708.007**
Lucro (Prejuízo) Básico por Ação	**(1,7689)**	**0,6332**	**(1,7689)**	**0,6332**
Lucro (Prejuízo) Diluído por Ação	**(1,5098)**	**0,6150**	**(1,5098)**	**0,6150**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	**2011**	**2012**	**2011**
Receitas	**114.248**	**136.479**	**4.475.066**	**7.090.034**
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	72.830	115.402	4.379.764	6.959.273
Outras receitas	41.418	21.077	95.302	130.761
Insumos adquiridos de terceiros	**(135.069)**	**(184.294)**	**(5.616.912)**	**(5.639.838)**
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(75.186)	(113.444)	(5.165.456)	(5.083.592)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(28.435)	(58.648)	(361.119)	(534.584)
Perda/Recuperação de valores ativos	(31.448)	(12.202)	(90.337)	(21.662)
Valor adicionado bruto	**(20.821)**	**(47.815)**	**(1.141.846)**	**1.450.196**
Retenções	**(99.242)**	**(44.391)**	**(244.400)**	**(101.262)**
Depreciação	(2.184)	(3.942)	(84.536)	(86.074)
Amortização	(97.058)	(40.449)	(159.864)	(15.188)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**(120.063)**	**(92.206)**	**(1.386.246)**	**1.348.934**
Valor adicionado recebido em transferência	**(1.610.905)**	**1.040.494**	**258.336**	**264.403**
Resultado de equivalência patrimonial	(1.679.172)	831.916	(1.864)	–
Receitas financeiras	67.991	208.303	264.451	260.835
Acionistas não controladores	–	–	(4.251)	3.568
Outras	276	275	–	–
Valor Adicionado Total a Distribuir	**(1.730.968)**	**948.288**	**(1.127.910)**	**1.613.337**
Distribuição do Valor Adicionado				
Para os empregados (Pessoal)	**5.450**	**24.796**	**219.256**	**193.824**
Remuneração direta	4.736	24.094	172.486	163.580
Benefícios	352	423	34.149	20.098
F.G.T.S	362	279	12.621	10.146
Para o governo	**30.325**	**1.211**	**424.282**	**397.213**
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	30.325	1.211	424.103	396.512
Estaduais	–	–	106	3
Municipais	–	–	73	698
Remuneração de Capitais de Terceiros	**410.363**	**214.274**	**405.658**	**314.293**
Juros	363.168	213.561	381.224	298.247
Aluguéis	1.328	713	24.434	16.046
Outras	45.867			
Remuneração de Capitais de Próprios	**(2.177.106)**	**708.007**	**(2.177.106)**	**708.007**
Dividendos	–	168.151	–	168.151
Lucros retidos/Prejuízo do exercício	(2.177.106)	539.856	(2.177.106)	539.856
	(1.730.968)	**948.288**	**(1.127.910)**	**1.613.337**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em milhares de reais)

	Capital social	Reservas de capital, opções outorgadas e ações em tesouraria	Reservas de lucro	Lucros (prejuízos) acumulados	Outros resultados abrangentes	Total	Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2011	**4.757.859**	**153.086**	**1.012.511**	**–**	**(35.464)**	**5.887.992**	**(11.296)**	**5.876.696**
Subscrição de ações	64.180	(47.234)	–	–	–	16.946	–	16.946
Opções outorgadas - Plano de opções	–	31.659	–	–	–	31.659	–	31.659
Aquisição de empresas - Transações com acionistas	–	–	–	(22.642)	–	(22.642)	–	(22.642)
Recompra de ações	–	–	(33.988)	–	–	(33.988)	–	(33.988)
Equiv. patrimonial sobre resultados abrangentes	–	–	–	–	–	–	28.360	28.360
Lucro líquido do exercício	–	–	–	708.007	–	708.007	–	708.007
Destinações:	–	–	–	–	–	–	–	–
Constituição de reservas	–	–	481.812	(481.812)	–	–	–	–
Constituição de reserva legal	–	–	35.401	(35.401)	–	–	–	–
Dividendos propostos	–	–	–	(168.152)	–	(168.152)	–	(168.152)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	**4.822.039**	**137.511**	**1.495.736**	**–**	**(35.464)**	**6.419.822**	**17.064**	**6.436.886**
Reclassificações	**(1)**	**(33.989)**	**56.633**	**–**	**(22.643)**	**–**	**–**	**–**
Saldos em 31 de dezembro de 2011	**4.822.038**	**103.522**	**1.552.369**	**–**	**(58.107)**	**6.419.822**	**17.064**	**6.436.886**
Subscrição de Ações	85.805	775.870	–	–	–	861.675	–	861.675
Opções outorgadas - Plano de opções	–	(25.655)	–	–	–	(25.655)	–	(25.655)
Aquisição de empresas - Transações com acionistas	–	–	–	–	–	–	–	–
Recompra de ações	–	(61.436)	–	–	–	(61.436)	–	(61.436)
Equiv. patrimonial sobre resultados abrangentes	–	–	–	–	–	–	–	–
Lucro líquido do exercício	–	–	–	(2.177.106)	–	(2.177.106)	–	(2.177.106)
Destinações:								
Compensação de prejuízo	–	–	(1.552.369)	1.552.369	–	–	(4.251)	(4.251)
Dividendos propostos	–	–	–	–	–	–	–	–
Transferência para reservas	–	–	–	–	–	–	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2012	**4.907.843**	**792.301**	**–**	**(624.737)**	**(58.107)**	**5.017.300**	**12.813**	**5.030.113**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	**2011**	**2012**	**2011**
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**(1.035.178)**	**1.201.250**	**(1.322.580)**	**(546.443)**
Caixa Gerado nas Operações	**(273.522)**	**(23.956)**	**(1.761.129)**	**1.127.153**
Lucro Líquido do Período	**(2.177.106)**	**708.007**	**(2.177.106)**	**708.007**
Depreciação e Amortização	3.784	3.942	23.641	90.016
Impairment	93.399	40.449	151.502	55.637
Equivalência Patrimonial	1.679.172	(831.916)	–	–
Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	31.448	12.202	90.337	33.864
Participação dos Empregados	–	19.782	–	65.620
Impostos Diferidos	17.547	(14.935)	44.244	44.931
Desp. Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	100.652	44.710	87.519	51.733
Participação dos não controladores	–	–	(4.251)	3.568
Provisão para Contingências e Garantias	312	401	66.479	49.312
Ajustes no Resultado - Marcação a Mercado	(200)	(6.598)	–	–
Ajuste a Valor Presente	3.125	–	(19.703)	(7.193)
Reversão de Despesas com Ajustes SOP	(25.655)	–	(25.655)	31.658
Ajuste de avaliação patrimonial	–	–	1.864	–
Variações nos Ativos e Passivos	**(761.656)**	**1.225.206**	**438.549**	**(1.673.596)**
Adiantamentos Concedidos	589	(533)	(35.232)	190.689
Contrato de Mútuo a Receber	(64.441)	(40.679)	3.552	(13.436)
Contas a Receber	117.223	(79.474)	1.114.293	(

andamento. ***Ativos fiscais diferidos:*** Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base a perspectiva de rentabilidade futura. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização. O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada encerramento de exercício social e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos são revisados a cada data encerramento de exercício social e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Maiores detalhes sobre impostos diferidos estão na Nota 16. **c) Participação nos lucros de empregados e administradores:** A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontram-se reconhecidos em resultado na rubrica "Despesas gerais e administrativas". A provisão e pagamento de bônus são baseados em meta de resultados anuais, devidamente aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia. Adicionalmente, os Estatutos Sociais da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores. **2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: a) Valor justo de instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, ele é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. **c) Pagamento baseado em ações:** A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações para funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 23. **d) Avaliação do valor recuperável de ativos:** De acordo com o CPC 01 (R1) - IAS 36 - Redução ao valor recuperável de ativos, a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável. As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos baseiam-se na avaliação ou na indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a redução significativa e inesperada de seu valor de mercado, alteração no ambiente macro-econômico em que a Companhia atua, e flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa. Os principais ativos da Companhia que têm seus valores de recuperação anualmente testados no final de cada exercício social são: estoques de imóveis a comercializar, investimentos mantidos ao valor de custo, e intangíveis com vida útil indefinida. **e) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são divulgados em nota explicativa; **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas, pelos consultores jurídicos da Companhia, como prováveis e os montantes envolvidos possam ser mensuráveis com segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda. **f) Compromissos de arrendamento mercantil operacional:** A Companhia contratou arrendamentos mercantis comerciais através de sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A.. A Companhia determinou, com base em uma avaliação dos termos e condições dos contratos, que assume todos os riscos e benefícios significativos da propriedade dos referidos bens, desta forma, contabiliza os contratos como arrendamentos mercantis financeiros. Maiores detalhes sobre arrendamento mercantil estão na Nota 9. **g) Orçamento de obras:** Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. **2.10. Reconhecimento de receita:** O resultado da venda de imóveis é apurado, considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção; impostos e taxas não recuperáveis; e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras. A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma: **(i)** Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e **(ii)** Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pela OCPC - 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17 de dezembro de 2008, como também pela OCPC - 04 - Interpretação da Orientação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras emitidas pelo CPC, aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16 de dezembro de 2010 a saber: - As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno. - As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i) acima, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes e os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento. A Companhia avaliou os seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas controladas, tendo como base as análises trazidas pelo OCPC 04, entendendo que os contratos celebrados encontram-se dentro do escopo do CPC 17 - Contratos de construção, uma vez que à medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua ao promitente comprador do imóvel. As informações dos saldos das operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamento de clientes estão demonstradas em detalhes na Nota 17. **Despesas com vendas a apropriar:** As comissões sobre vendas: são ativadas e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito acima; e as despesas com propaganda, marketing e promoções são reconhecidas ao resultado como despesas de vendas quando da veiculação da propaganda e/ou ação de marketing. **2.11. Imobilizado:** O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear às taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário. **2.12. Investimentos em controladas e controladas em conjunto:** Nas demonstrações financeiras, os investimentos da Companhia em controladas e controladas em conjunto são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia tem a gestão financeira e operacional das atividades. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças no patrimônio líquido após a aquisição da participação societária na controlada. As controladas são apresentadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia de forma integral, enquanto as controladas em conjunto são apresentadas de forma proporcional. As demonstrações financeiras das controladas e controladas em conjunto são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são realizados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. **2.13. Demais receitas e custos:** As demais receitas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias e cambiais, que são calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. Incluem também os ajustes de ativos a valor de mercado ou de realização. **2.14. Demonstrações do valor adicionado, resultado abrangente e fluxo de caixa:** A Companhia elaborou a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) individual e consolidada nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas conforme BRGAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional. É apresentada também a demonstração do resultado abrangente nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis, o qual é parte integrante das demonstrações financeiras. As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com pronunciamento técnico CPC 03 (R1) - Demonstração dos Fluxos de Caixa. **2.15. Lucro básico e diluído por ação:** O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou no evento subsequente capturado na preparação das demonstrações financeiras conforme apresentado na Nota 19. **2.16. Dividendos:** A proposta de distribuição de dividendos efetuada pela Administração da Companhia que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante, na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia; entretanto, havendo parcela dos dividendos superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o período contábil a que se referem as demonstrações financeiras, mas antes da data de autorização para emissão das referidas demonstrações financeiras, esta será registrada na rubrica "Dividendo adicional proposto", no patrimônio líquido. **2.17. Novas normas e interpretações ainda não adotadas:** Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2013, e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras consolidadas. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas abaixo. *IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2010), IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2009):* O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob IFRS 9 (2009) ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperação de ativos financeiros e contabilidade de *hedge*. O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar um impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia: O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a esta norma. *IFRS 10 Consolidated Financial Statements (Demonstrações Financeiras Consolidadas) (CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas), IFRS 11 Joint Arrangements (Negócios em conjunto) (CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto)* e *IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities (Divulgação de Participações em Outras Entidades) (CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades):* O IFRS 10/CPC 36 (R2) introduz um modelo de controle único para determinar se um investimento deveria ser consolidado. Em decorrência disso, a Companhia talvez mude a sua conclusão de consolidação em relação a investidas, que pode gerar mudanças na forma atual de contabilização de tais investidas. De acordo com o IFRS 11/CPC 19 (R2), a estrutura de um negócio em conjunto, embora ainda seja uma consideração importante, não é mais o fator principal na determinação do tipo de negócio em conjunto e, consequentemente, da contabilização subsequente. A participação da Companhia em uma operação em conjunto, que é um acordo no qual as partes tem direitos sobre os ativos e obrigações sobre os passivos, será contabilizada com base na participação da Companhia sobre esses ativos e passivos. A participação da Companhia em um empreendimento controlado em conjunto *(joint venture)*, que é um acordo no qual as partes tem direitos sobre os ativos líquidos, será registrado por equivalência patrimonial. A Companhia está avaliando o impacto desse novo pronunciamento em algumas de suas operações em conjunto (SPEs), o que poderá gerar mudanças na contabilização atual destas participações. O IFRS 12/CPC 45 consolida em uma única norma todos os requerimentos de divulgação sobre a participação de uma entidade em controladas, negócios em conjunto, coligada e entidades estruturadas não consolidadas. A Companhia está atualmente avaliando os requerimentos de divulgação nas suas subsidiárias, participações em negócios em conjunto e coligadas e entidades estruturadas não consolidadas em comparação com as divulgações existentes. O IFRS 12/CPC 45 requer a divulgação da informação sobre a natureza, riscos e efeitos financeiros dessas participações. Estas normas são efetivas para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013. **2.18. Transações em moeda estrangeira:** Transações em moeda estrangeira são convertidas para a respectiva moeda funcional da Companhia (Real) pelas taxas de câmbio nas datas das transações. Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data de apresentação são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio apurada naquela data. O ganho ou perda cambial em itens monetários é a diferença entre o custo amortizado da moeda funcional no começo do período, ajustado por juros e pagamentos efetivos durante o período, e o custo amortizado em moeda estrangeira à taxa de câmbio no final do período de apresentação. **3. Consolidação de controladas:** As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, incluindo receitas, despesas, ganhos e perdas não realizados, são eliminados. O resultado do período e cada componente dos outros resultados abrangentes, reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, são atribuídos aos proprietários da controladora e à participação dos não controladores. **4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários: 4.1. Caixa e equivalentes de caixa:** Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e estão remunerados, em média, a 101,0% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Caixa	**20.539**	**73.312**	**1.041.203**	**760.645**
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	66.602	236.420	100.322	270.097
Certificados de depósitos bancários (CDB)	345.660	409.659	508.757	488.534
Operações compromissadas	43.439	36.560	81.798	88.134
Bancos	13.264	9.565	20.081	22.467
Total de aplicações financeiras	**468.965**	**692.204**	**710.958**	**869.232**
Total	**489.504**	**765.516**	**1.752.161**	**1.629.877**

4.2. Títulos e valores mobiliários: São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Certificados de depósitos bancários (CDB)	–	–	–	40.738
Total de títulos e valores mobiliários	**–**	**–**	**–**	**40.738**
Parcela circulante	–	–	–	–
Parcela não circulante	–	–	–	40.738

As aplicações em CDB e compromissadas são contratadas com rendimentos pré-estabelecidos e, em sua maioria, maiores que o CDI e demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, sendo ajustados aos respectivos valores de mercado, quando aplicável.

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Incorporação e venda de imóveis	129.275	249.436	7.952.844	9.014.816
(–) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	–	–	(18.362)	(5.446)
(–) Ajuste a valor presente	(1.103)	(916)	(139.892)	(120.190)
Total contas a receber	**128.172**	**248.520**	**7.794.590**	**8.889.180**
Parcela circulante	102.766	163.431	6.052.113	6.700.571
Parcela não circulante	25.406	85.089	1.742.477	2.188.609

As contas a receber são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M acrescidas de juros de 12% ao ano. Em 31 de dezembro de 2012 e 2011, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidadas, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	31/12/2012			31/12/2011		
	Em processo de Repasse	Em atraso	Total	Em processo de Repasse	Em atraso	Total
à vencer	4.373.622	–	4.373.622	4.993.223	–	4.993.223
vencidos	**1.623.399**	**55.092**	**1.678.491**	**1.625.590**	**81.758**	**1.707.348**
0 a 30 dias	382.279	6.929	389.208	266.548	7.852	274.400
31 a 60 dias	179.604	3.107	182.711	78.534	9.523	88.057
61 a 90 dias	322.958	2.534	325.492	221.277	2.158	223.435
91 a 120 dias	219.524	1.929	221.453	155.230	15.416	170.646
121 a 360 dias	414.010	23.749	437.759	482.086	19.844	501.930
mais de 360 dias	105.024	16.844	121.868	421.915	26.965	448.880
Total	**5.997.021**	**55.092**	**6.052.113**	**6.618.813**	**81.758**	**6.700.571**

Processo de Repasse: Quando a companhia entrega seus empreendimentos, a quase totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo assim as chaves e não tomando posse do imóvel. Desta forma, clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades, nestes casos a empresa devolverá, conforme contrato, parte do saldo recebido e colocará as unidades a venda novamente. A Companhia entende que não há impacto em provisão relativa a créditos de liquidação duvidosa neste processo. ***Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção:*** Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 31 de dezembro de 2012, montam R$ 2.116.167 (R$ 1.761.251 em 31 de dezembro de 2011) e para empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2012 montam, R$ 5.678.423 (R$ 7.127.929 em 31 de dezembro de 2011). Os saldos de títulos a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
Ano de vencimento	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
2013	–	33.344	–	857.674
2014	13.487	14.945	925.025	384.414
2015	5.199	10.345	356.569	266.099
2016	1.503	5.918	103.105	152.218
2017	1.376	5.416	94.359	139.306
2018	1.127	4.436	77.284	114.098
2019 em diante	2.714	10.685	186.135	274.800
Total	**25.406**	**85.089**	**1.742.477**	**2.188.609**

Conforme critério de contabilização mencionado na Nota 2.11, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrado na Nota 17. ***Ajuste a valor presente - AVP:*** O ajuste a valor presente de contas a receber para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.11 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto média de 4,65% no exercício findo em 31 de dezembro de 2012 (5,50% no exercício findo em 31 de dezembro de 2011), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A) projetada para o exercício de 2013. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela administração da Companhia. ***Provisão para créditos de liquidação duvidosa:*** A Companhia, em 31 de dezembro, complementou sua provisão para créditos de liquidação duvidosa no montante de R$ 12.916, referentes aos saldos de pró-soluto, ou seja, unidades que foram repassadas aos clientes e que possuem saldos a pagar com a Companhia. Do saldo total em atraso, a Companhia acredita não recuperar 33% e devido a esse motivo complementou a provisão em 31 de dezembro de 2012. ***Unidades distratadas:*** O tratamento contábil da Companhia e suas controladas, no distrato de unidades é o de reversão da receita e do custo acumulados anteriormente registrados pelo andamento de obra do empreendimento quando da rescisão dos contratos. A Companhia, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, registrou um volume de 9.992 unidades distratadas, onde 67% ocorreu por desenquadramento de renda, 16% por denúncia do projeto e 17% por razões variadas. Do total distratado, 61% do saldo foi revendido no mesmo exercício com preço de venda 17% superior aos valores distratados.

6. Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Imóveis em construção	13.328	16.302	1.782.795	2.115.293
Imóveis concluídos	–	–	564.573	222.731
Terrenos para futuras incorporações	41.544	51.842	1.962.089	2.299.320
Juros Capitalizados	–	–	232.026	–
Ágio alocado aos Estoques	–	–	87.211	–
Total	**54.872**	**68.144**	**4.628.694**	**4.637.344**
Parcela circulante	38.847	54.698	1.994.168	3.706.220
Parcela não circulante	16.025	13.446	2.634.526	931.124

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica de "Imóveis em Construção" quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado. A Companhia reclassifica parte de seus estoques para a parcela não circulante de acordo com a programação de lançamentos dos anos subsequentes para a rubrica "terrenos para futuras incorporações" e com base na programação de conclusão de suas obras para a rubrica "imóveis em construção". O saldo do ágio correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na controladora, ficam registrados na rubrica de investimentos e em estoque de imóveis a comercializar no consolidado em conformidade com o OCPC 01. Em função do novo plano estratégico da Companhia, terrenos que seriam utilizados nos lançamentos inicialmente previstos para 2013, foram transferidos, e reclassificados para não circulante, quando serão previstas suas novas datas de lançamentos. A Companhia entende que os potenciais valores de realização desses terrenos permanecem superiores aos valores contábeis apresentados. **Alocação dos encargos financeiros:** As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica de "Estoques" e apropriadas ao resultado na rubrica de "Custos dos Imóveis Vendidos" de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à controladora são apresentados na rubrica investimentos, conforme nota 8.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Encargos financeiros brutos	(542.224)	(248.153)	(876.021)	(258.504)
Encargos financeiros capitalizados	160.081	166.715	528.179	440.697
Encargos financeiros lançados ao custo dos imóveis vendidos	–	(132.123)	–	(480.440)
Valores registrados no resultado financeiro	**(382.143)**	**(213.561)**	**(347.842)**	**(298.247)**

Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis em construção:

	31/12/2012	
	Controladora	Consolidado
Saldo Inicial	70.680	218.169
Encargos Financeiros capitalizados referentes a:		
Empréstimos e financiamentos	–	269.499
Debêntures	160.081	171.198
Total de encargos financeiros capitalizados	**160.081**	**440.697**
Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis	(166.687)	(480.440)
Saldo Total	**64.074**	**178.426**
Reclassificação para Investimentos (nota 8)	**(64.074)**	**–**
Saldo em Estoques	**–**	**178.426**

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Fator Amazon empreendimentos S.A.	4.533	9.915	1.064	61
Fator Ícone empreendimentos S.A.	5.964	5.595	–	2.814
Jazz 2006 participações S.A.	15.051	45.625	–	22.913
ZMF 22 Incorporações S.A.	–	–	–	14.805
Total	**25.548**	**61.135**	**1.064**	**40.593**
Parcela não circulante	25.548	61.135	1.064	40.593

As principais características, taxas e prazos de emissão das debêntures ativas em aberto em 31 de dezembro de 2012 são:

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2012, foram contabilizadas como "Receitas financeiras", a título de juros e remuneração das debêntures, o valor de R$ 4.288 (R$ 94.187 no exercício findo em 31 de dezembro de 2011).

8. Investimentos: Investimentos em ações: FIP PDG: A Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo, cujos principais ativos são ações da Brasil Brokers Participações S.A.(Br Brokers) e CDBs, este fundo fica registrado na rúbrica "Títulos disponíveis para venda" do balanço consolidado. As cotas do fundo são valorizadas a mercado e seus rendimentos apropriados no resultado da controlada. O saldo em 31 de dezembro de 2012 deste FIP é de R$ 57.337 (R$ 51.648 em 31 de dezembro de 2011) que está registrado na rubrica títulos e valores para venda. **Investimentos em empresas controladas e controladas em conjunto:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Investimentos em empresas controladas (Nota 8 b)	5.352.793	6.805.953	–	–
Juros capitalizados	64.074	–	–	–
Ágio na valorização de terrenos	87.210	–	–	–
Intangível (Nota 10)	412.025	620.174	646.682	669.542
Investimentos em empresas controladas	**5.916.102**	**7.426.127**	**646.682**	**669.542**
Coligadas indiretas	926	1.113	22.917	121.978
Coligadas indiretas	**926**	**1.113**	**22.917**	**121.978**
Total	**5.917.028**	**7.427.240**	**669.599**	**791.520**

a) Informações sobre as controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2012. As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011. A Companhia possui acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto. Com relação às deliberações da Administração destas controladas em conjunto, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria das mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. As Sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais. As demonstrações financeiras das Sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota 2, quando aplicável. O resumo das principais demonstrações financeiras das controladas está descrito na Nota 8.c. **Conversão de moeda estrangeira - TGLT:** A TGLT é uma Companhia aberta registrada na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, com emissão de Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um equivalendo a cinco ações. As práticas contábeis adotadas nessa controlada em conjunto são as mesmas descritas na Nota 2 e são preparadas em pesos argentinos. A Companhia realiza a conversão das demonstrações financeiras com base no CPC 02 - Conversão da taxa de câmbio e contabiliza os efeitos das variações cambiais na rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial" no Patrimônio líquido.

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012:

Investimentos	Saldos em 31/12/2011	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de equivalência	Saldos em 31/12/2012
participações em sociedades controladas e controladas em conjunto								
Controladas								
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	**45.425**	20.448	–	–	–	–	(27.773)	**38.100**
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.759.872**	–	–	–	–	1	(892.539)	**1.867.334**
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**11.744**	10.846	–	–	–	–	(7.642)	**14.948**
ATP Adelaide Participações S.A.	**11.711**	–	–	–	–	–	21.881	**33.592**
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	**573.437**	71.623	–	–	–	(7.187)	(52.738)	**585.135**
Clube Tuiuti Empreendimentos S.A.	**343**	–	–	–	–	–	36	**379**
Companhia de Serviços Compartilhados S.A.	**16**	–	–	–	–	–	(6)	**10**
Ecolife Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1.386**	–	–	–	–	–	(3.390)	**(2.004)**
Fator Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	**5.102**	13.492	3.688	–	–	–	(760)	**21.522**
Fator Ícone Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1.724**	–	–	–	–	–	1.782	**3.506**
Fator Sky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**12.044**	–	(3)	–	(260)	–	2.410	**14.191**
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	**287**	–	–	–	–	–	(3)	**284**
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	**1.186.643**	–	–	–	–	–	(498.609)	**688.034**
PDG Araxá Income S.A.	**26.537**	–	–	–	–	–	(2.105)	**24.432**
PDG Companhia Loteadora S.A.	**(15)**	1.299	–	–	–	(5)	(9)	**1.270**
PDG Companhia Securitizadora S.A.	**16.113**	1.850	–	–	–	–	65	**18.028**
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**406.864**	–	–	–	–	–	(31.036)	**375.828**
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	**3.230**	–	–	–	(104)	–	54	**3.180**
Controladas em Conjunto								
Administradora de Bens Avante Ltda.	**10.237**	–	–	–	–	–	(870)	**9.367**
Alves Pedroso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**3.025**	–	–	–	–	–	(54)	**2.971**
América Piqueri Incorporadora S.A.	**81**	–	–	–	–	(9)	125	**197**
Amsterdam Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.054**	–	–	–	–	–	342	**5.396**
Api Spe 72 Planej. Desenv. Empreend. Imob. Ltda.	**2.413**	–	–	–	–	–	(7)	**2.406**
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	**2.089**	–	–	–	(2.089)	–	3.357	**3.357**
Baguary Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**23.589**	–	–	–	–	–	(69)	**23.520**
Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.870**	1.729	–	–	(165)	(2.358)	33	**3.109**
Bento Lisboa Participações Ltda.	**6.886**	–	–	–	–	–	843	**7.729**
Boa Viagem Empreendimento Imobiliário S.A.	**532**	179	–	–	(70)	3	(22)	**622**
Bruxelas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**3

Investimentos	Saldos em 31/12/2011	Novos aportes de capital	Redução de capital	Baixas	Dividendos	Ganho (perda) de capital	Resultado de equivalência	Saldos em 31/12/2012
HL empreendimentos S.A.	**30**	–	(26)	–	–	–	–	**4**
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	**14.212**	–	(1.500)	–	(600)	–	584	**12.696**
Jazz 2006 Participações S.A.	**(360)**	17.827	(5.243)	–	–	–	(12.225)	**(1)**
Kirmayr Negócios Imobiliários SPE Ltda.	**2.893**	–	–	–	–	–	(14)	**2.879**
KS Morumbi Empreendimento Imobiliário S.A.	**3.457**	–	–	–	–	–	–	**3.457**
Lapin Incorporações SPE Ltda.	**789**	343	–	–	–	–	(2)	**1.130**
Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**1.413**	–	–	–	–	–	(108)	**1.305**
Marpal Empreendimentos e Participações Ltda.	**45**	–	–	–	–	–	–	**45**
Moinho Empreendimento Imobiliário S.A.	**5.002**	297	–	–	(256)	(75)	196	**5.164**
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**5.880**	–	–	–	–	–	(296)	**5.584**
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	**2.386**	–	–	–	–	–	(62)	**2.324**
Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1.549**	1.117	–	–	–	(445)	(94)	**2.127**
PDG - LN 2 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**3.084**	1.262	–	–	–	–	(792)	**3.554**
PDG - LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**11.468**	–	–	–	–	–	(1.933)	**9.535**
PDG - LN 8 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**1**	–	–	–	–	–	–	**1**
PDG - LN 9 Incorporação e Empreendimentos S.A.	**1.946**	1.000	–	–	–	–	(354)	**2.592**
PDG - LN Incorporação e Empreendimentos S.A.	**557**	–	–	–	–	–	(1)	**556**
PDG BH Incorporações S.A.	**17.744**	1.105	–	–	(2.800)	–	(6.249)	**9.800**
PDG Jet Casa S.A.	**7.347**	–	–	(6.646)	–	(3)	(698)	**–**
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	**53.370**	–	–	(56.371)	–	(1.970)	4.971	**–**
PDG Nova Lima Incorporações S.A.	**17.278**	1.499	–	–	–	–	7.268	**26.045**
PDG São Paulo Incorporações S.A.	**209.171**	–	–	–	–	–	(20.301)	**188.870**
PDG SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**520**	–	(521)	–	–	–	49	**48**
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	**24.554**	3.943	–	–	–	–	19.634	**48.131**
Premier da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	**11.436**	2.818	(186)	(7.592)	(1.920)	–	1.667	**6.223**
Prunus Empreendimentos S.A.	**9.348**	–	(8.541)	–	–	(155)	186	**838**
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	**1.472**	–	–	–	(40)	(483)	18	**967**
Queiroz Galvão Cyrela Mac Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	**17.835**	–	(9)	–	–	1.657	1.047	**20.530**
Saint Hilaire Incorporação SPE S.A.	**16**	–	–	–	–	–	(15)	**1**
São João Climaco Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	**2.385**	–	–	–	–	–	(107)	**2.278**
Serra Bella Empreendimento Imobiliário S.A.	**42.349**	–	–	–	–	–	2.511	**44.860**
Splendore Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.266**	–	–	–	–	–	(1.255)	**1.011**
Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A.	**4.067**	4.311	127	–	(3.172)	(3.138)	1.139	**3.334**
TGLT S.A.	**49.835**	–	–	–	–	–	–	**49.835**
Tibouchina Empreendimento S.A.	**9.104**	–	–	–	–	–	(37)	**9.067**
TP 1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**7.224**	–	–	–	–	–	(7)	**7.217**
Três Rios Empreendimento Imobiliário S.A.	**1.870**	–	–	–	–	–	(1.766)	**104**
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A.	**155**	–	(120)	–	–	–	6	**41**
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários S.A.	**2.795**	2.481	–	–	–	–	362	**5.638**
ZMF 22 Incorporações S.A.	**79.146**	–	–	–	(11.451)	(7.242)	1.582	**62.035**
ZMF 5 Incorporações S.A.	**19.307**	942	–	–	–	–	(230)	**20.019**
ZMF 9 Incorporações S.A.	**752**	–	–	–	–	–	(1.104)	**(352)**
ZMF 16 Incorporações S.A.	**(5)**	–	–	–	–	–	–	**(5)**
ZMF 10 Incorporações S.A.	**230**	–	–	–	–	(51)	1.487	**1.666**
ZMF 11 Incorporações S.A.	**(2)**	–	–	–	–	–	–	**(2)**
Gold Ikralia Emp. Imob. SPE Ltda.	**7.315**	1.783	–	–	–	(21)	(6.546)	**2.531**
Gold Angola Emp. Imob. SPE Ltda.	**8.859**	2.642	–	–	–	–	(5.168)	**6.333**
Gold Bósnia Emp. Imob. SPE Ltda.	**901**	546	–	–	–	–	(3)	**1.444**
Gold Congo Emp. Imob. SPE Ltda.	**103**	–	–	–	–	–	(1)	**102**
Gold Líbia Emp. Imob. SPE Ltda.	**6**	–	–	–	–	–	(1)	**5**
Gold Málaga Emp. Imob. SPE Ltda.	**1.690**	–	–	(1.690)	–	–	(1)	**(1)**
Gold Senegal Emp. Imob. SPE Ltda.	**614**	152	–	–	–	–	(2)	**764**
Gold Sevilla Emp. Imob. SPE Ltda.	**1.675**	1.176	–	–	–	–	554	**3.405**
Construtora DPG Ltda.	**220**	–	–	–	–	–	(1)	**219**
ZMF 19 Incorporações S.A.	**(624)**	–	–	–	–	(13)	279	**(358)**
PDG SPE 41 Emp. Imob. Ltda.	**(1)**	–	–	–	–	–	(1)	**(2)**
Goldfarb 41 Emp. Imob. Ltda.	**1.929**	601	(601)	–	–	–	(4)	**1.925**
Goldfarb 42 Emp. Imob. Ltda.	**(2)**	–	–	–	–	–	–	**(2)**
ZMF 8 Incorporações S.A.	**(1)**	–	–	–	–	–	–	**(1)**
PDG SPE 3 Emp. Imob. Ltda.	**114**	135	(135)	–	–	–	(1)	**113**
PDG SPE 31 Emp. Imob. Ltda.	**(56)**	–	–	–	–	–	(21)	**(77)**
PDG SPE 34 Emp. Imob. Ltda.	**–**	–	–	–	–	–	(13)	**(13)**
PDG SPE 36 Emp. Imob. Ltda.	**–**	–	–	–	–	–	(1)	**(1)**
PDG SPE 17 Emp. Imob. Ltda.	**2.749**	–	–	–	–	(169)	1.318	**3.898**
PDG SPE 18 Emp. Imob. Ltda.	**(171)**	–	–	–	–	82	589	**500**
PDG SPE 19 Emp. Imob. Ltda.	**(36)**	–	–	–	–	36	4.469	**4.469**
Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda.	**967**	–	–	–	–	(456)	785	**1.296**
Green Village - SPE GOLDFARB	**–**	–	–	–	–	–	(98)	**(98)**
Arona RJ Participações S.A.	**1**	–	–	–	–	–	–	**1**
Haia RJ Participações S.A.	**1**	–	–	–	–	–	–	**1**
Varese RJ Participações S.A.	**1**	–	–	–	–	–	–	**1**
Agre Urbanismo S.A.	**26.871**	–	–	–	–	(92)	1.391	**28.170**
Gold Noruega Emp. Imob. SPE Ltda.	**–**	64.926	–	–	–	–	(4.610)	**60.316**
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	**66.855**	48.032	–	–	–	1.178	(12.724)	**103.341**
PDG SPE 21 Emp. Imob. Ltda.	**–**	–	–	–	–	–	(2)	**(2)**
PDG SPE 24 Emp. Imob. Ltda.	**–**	–	–	–	–	–	–	**–**
PDG-LN 21 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	621	–	–	–	(35)	(11)	**575**
PDG-LN 32 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	1.126	–	–	–	(93)	(29)	**1.004**
PDG-LN 33 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	2.549	–	–	–	22	(31)	**2.540**
PDG-LN 34 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	6.006	–	–	–	(417)	1.209	**6.798**
PDG-LN 35 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	3.200	–	–	–	(573)	(2)	**2.625**
PDG-LN 36 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	4.855	–	–	–	(110)	(845)	**3.900**
PDG-LN 37 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	369	–	–	–	(1)	(1)	**367**
PDG-LN 38 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	2	–	–	–	(1)	–	**1**
LN 8 Incorp. e Empreend. Ltda.	**–**	6.400	–	–	–	(121)	6.850	**13.129**
PDG-LN 10 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	–	–	–	–	(2)	–	**(2)**
PDG-LN 3 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	400	–	–	–	(400)	–	**–**
PDG-LN 4 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	41	–	–	–	(28)	–	**13**
SPE PDG LN 11 Incorp. Ltda.	**–**	171	–	–	–	60	(12)	**219**
SPE PDG LN 14 Incorp. Ltda.	**–**	171	–	–	–	(170)	–	**1**
LN 39 Incorp. e Empreend. Ltda.	**–**	6.348	–	–	–	(3.450)	–	**2.898**
PDG-LN 6 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	7.201	–	–	–	(6.554)	(2)	**645**
PDG-LN 28 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	10.765	–	–	–	–	407	**11.172**
PDG-LN 29 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	9.364	–	–	–	846	(3.842)	**6.368**
PDG-LN 31 Incorp. e Empreend. S.A.	**–**	4.397	–	–	–	4.907	(867)	**8.437**
Parque Milênio II Emp. Imob. S.A.	**–**	1.608	–	–	–	3	(4)	**1.607**
Parque Milênio III Emp. Imob. S.A.	**–**	1.197	–	–	–	23	1.467	**2.687**
Quadrade Emp. Imob. Ltda.	**–**	1.992	–	–	–	–	–	**1.992**
Espaço Fator Emp. Imob. S.A.	**–**	2.628	–	–	–	–	–	**2.628**
Total de investimentos em empresas controladas	**6.805.953**	**428.307**	**(20.973)**	**(102.057)**	**(47.817)**	**(31.448)**	**(1.679.172)**	**5.352.793**

c) Informações em 31 de dezembro de 2012 das controladas e controladas em conjunto incluídas na consolidação

	Direta	Indireta	Critério de consolidação	Quantidade de ações	Capital social	PL	Resultado do exercício	Dividendos pagos ou prop.	Total do ativo	Receita líquida	Data de aquisição
AGRE Emp. Imob. Ltda.	**100%**	**–**	**Integral**	**37.744.636.571**	**377.446**	**2.759.872**	**(659.548)**	**–**	**2.603.630**	**5**	**mai/10**
PDG Incorporadora, Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda.	99,9%	0,01%	Integral	10.000	10	89.265	4.636	–	333.605	31.905	set/09
Alive Morumbi Emp. Imob. S.A.	50%	50%	Integral	6.857.999	6.857	7.747	57	3.685	9.829	195	set/09
Boa Viagem Emp. Imob. S.A.	50%	50%	Integral	128.966.024	1.290	1.245	(43)	(2.211)	1.370	51	mar/04
Tagipuru Emp. Imob. S.A.	45%	55%	Integral	1.874.313.285	18.743	6.665	2.277	(36.469)	28.756	(661)	ago/07
Bento Lisboa Part. S.A.	**40%**	**60%**	**Integral**	**40.900.000**	**900**	**19.323**	**2.108**	**(10.643)**	**67.711**	**3.242**	**set/05**
CHL Desenv. Imob. S.A.	**100%**	**–**	**Integral**	**282.414.043**	**519.985**	**753.452**	**(72.456)**	**(850)**	**1.837.074**	**730.923**	**jan/07**
Bandeirantes Emp. Imob. S.A.	20%	40%	Proporcional	17.833.178	17.833	15.545	163	–	20.942	1.783	nov/07
CHI Desenv. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Integral	2.144.190	2.144	860	(1.337)	–	154	–	nov/06
Oswaldo Lussac Emp. Imob. S.A.	20%	40%	Proporcional	14.068.322	14.068	11.149	(468)	–	14.537	1.044	jul/11
Goldfarb Incorp. e Construções S.A.	**100%**	**–**	**Integral**	**206.154.432**	**831.503**	**1.186.641**	**(498.607)**	**–**	**–**	**–**	**fev/06**
Alves Pedroso Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.400.000	6.400	5.944	(107)	–	6.586	65	jul/07
Amsterdan Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	16.850.736	16.851	10.792	683	–	15.896	1.724	dez/06
API SPE 60 Planej. e Desenv. de Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Integral	3.525.523	3.525	4.107	2.525	–	22.325	12.845	set/10
API SPE 72 Planej. e Desenv. de Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.167.404	5.167	4.813	(14)	–	6.221	–	set/10
Baguary Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	37.827.244	37.827	47.040	(138)	–	64.652	4.303	jul/07
Bruxelas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	17.987.200	17.987	5.089	(1.258)	–	13.943	93	dez/06
Finlândia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.400.000	4.400	2.421	(45)	–	3.123	63	jul/07
Gold Acre Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	161.312.422	161.312	252.523	(10.030)	–	403.916	65.362	dez/07
Gold Alabama Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	175.900	176	147	(2)	–	155	–	abr/08
Gold Alaska Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	61.327.262	61.327	77.118	(11.371)	–	107.907	6.302	dez/07
Gold Angola Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	19.762.200	19.762	12.666	(10.337)	–	191.067	27.195	jul/09
Gold Antiparos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.926.300	4.926	4.594	(55)	–	7.106	–	jul/08
Gold Bahamas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.295.582	11.296	14.854	50	–	14.463	129	mar/07
Gold Black Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	12.428.126	12.428	10.953	(24.486)	–	35.011	2.748	dez/07
Gold Blue Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	45.458.802	45.459	38.748	(18.453)	–	138.238	22.079	dez/07
Gold Bósnia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.900.000	2.900	2.889	(5)	–	9.875	–	jul/09
Gold Califórnia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.875.700	11.876	4.635	552	–	4.593	88	abr/08
Gold Canadá Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	13.571.982	18.849	18.869	(707)	–	32.057	2.609	nov/07
Gold Cancun Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.682.640	3.217	3.218	(10)	–	31.858	–	dez/07
Gold Celestino Bourruol Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.611.298	6.611	5.724	(523)	–	8.899	(356)	dez/06
Gold Chile Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.097.000	3.097	11.168	(2.818)	–	118.234	28.279	mar/08
Gold China Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	18.761.880	18.762	7.994	290	–	38.453	(3.771)	mai/07
Gold Colômbia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	11.486.500	10.395	10.096	(7)	–	11.277	–	ago/07
Gold Congo Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	255.000	255	204	(3)	–	282	–	jul/09
Gold Cuba Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	19.175.800	19.176	15.265	(10.002)	–	36.194	(18.382)	abr/08
Gold Delos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.698.400	2.698	9.566	(15.005)	–	109.977	16.861	jul/08
Gold Donoussa Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.000	8	(12)	(2)	–	2	–	jul/08
Gold Fiji Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	13.699.756	13.700	10.877	(8.800)	–	20.222	1.455	jul/09
Gold Flórida Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.797.606	6.798	12.766	(4.111)	–	32.487	2.640	abr/08
Gold Gana Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.793.900	3.794	9.628	2.157	–	34.564	10.418	jul/09
Gold Geneva Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.600.000	5.600	1.914	(358)	–	5.709	(89)	mai/07
Gold Gray Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.822.000	3.822	3.781	(1)	–	4.006	–	dez/07
Gold Havana Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.098.014	7.098	7.031	(1)	–	7.274	–	mai/07
Gold Holanda Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.796.634	3.797	3.488	(99)	–	4.979	52	jan/07
Gold Ikralia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.091.900	9.092	5.063	(13.092)	–	25.266	(2.337)	set/08
Gold India Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.958.878	7.959	4.167	(13.872)	–	49.683	1.130	dez/07
Gold Irlanda Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	12.586.262	12.586	10.212	677	–	18.296	4.245	mai/07
Gold Japão Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.886.254	3.886	4.251	(98)	–	5.665	25	jul/07
Gold Kimolos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	509.900	510	471	(7)	–	1.139	–	set/08
Gold Leucada Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	76.900	877	(128)	(1.879)	–	7.916	(4.009)	set/08
Gold Líbia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.000	14	10	(2)	–	4.514	–	jul/09
Gold Limoges Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.541.998	1.542	1.534	(6)	–	12.339	–	jul/09
Gold Lisboa Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.983.800	10.984	10.930	124	–	9.888	534	abr/07
Gold Los Angeles Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.526.266	4.526	2.356	(1.989)	–	31.398	(1.556)	dez/07
Gold Lyon Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.473.300	5.473	6.356	456	–	26.448	7.540	jul/09
Gold Madri Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	2.830.460	2.830	4.488	(188)	–	4.070	87	jul/07
Gold Mali Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	21.684.518	21.685	35.724	99	–	36.013	736	mar/08
Gold Marília Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	85.844.762	115.643	158.077	(3.581)	–	144.697	15.901	dez/07
Gold Mykonos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.013.500	1.014	966	(25)	–	1.213	–	set/08
Gold New York Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	4.968.000	4.968	3.454	(99)	–	3.913	46	set/07
Gold Noruega Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	116.712.614	116.713	120.633	(9.220)	–	178.140	31.467	mar/07
Gold Marrocos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.400.000	3.284	4.318	(145)	–	7.022	251	jul/07
Gold Milano Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.428.130	72.428	8.795	337	–	15.740	990	nov/07
Gold Minas Gerais Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	8.136.516	8.137	13.353	(224)	–	7.777	20	mar/08
Gold Mônaco Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.000.000	5.000	10.059	119	–	16.321	718	set/07
Gold Oregon Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.488.408	7.488	6.688	(247)	–	6.540	(55)	jul/08
Gold Panamá Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.122.200	14.122	8.931	(168)	–	10.398	3.330	dez/07
Gold Paraíba Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	6.464.700	6.465	4.296	(85)	–	4.781	155	nov/07
Gold Pelotas Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	3.973.000	3.973	3.695	(2)	–	20.451	–	dez/07
Gold Porto Alegre Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	10.541.498	10.541	16.448	(102)	–	19.651	195	jun/07
Gold Purple Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	20.780.150	20.780	28.380	(27.929)	–	63.317	(4.921)	dez/07
Gold Roraima Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	15.953.992	15.954	16.227	(449)	–	12.928	167	dez/07
Gold Salvador Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	34.169.660	34.170	54.556	838	–	55.743	854	mar/07
Gold Santa Catarina Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.639.550	5.640	8.288	(2.125)	–	25.826	4.235	dez/07
Gold Santiago Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	7.603.308	7.603	4.862	(1.602)	–	18.551	577	dez/07
Gold Santorini Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	24.205.424	24.205	12.041	(21.087)	–	148.881	17.414	set/08
Gold São Paulo Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	14.810.000	14.810	15.471	320	–	15.956	1.045	set/07
Gold Senegal Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	1.552.200	1.552	1.528	(4)	–	10.242	–	jul/09
Gold Sevilla Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.768.300	5.768	6.809	1.107	–	7.855	7.464	jul/09
Gold Sidney Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.444.484	9.444	10.335	83	–	13.090	340	abr/07
Gold Sikinos Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	20.556.510	20.557	14.319	(11.647)	–	163.944	29.017	set/08
Gold Singapura Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	15.023.238	15.023	16.377	(885)	–	22.367	95	fev/07
Gold Suécia Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	30.999.280	15.225	15.188	2	–	17.962	–	jun/07
Gold Vênice Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	9.791.900	9.792	5.468	(124)	–	7.375	59	jul/07
Gold Vietna Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	67.000	67	(163)	–	–	6	–	dez/07
Gold Yellow Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	Integral	5.742.014	4.721	9.171	25.110	–	52.961	3.745	dez/07
Goldfarb 1 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.447.000	2.447	485	(2.204)	–	18.646	1.494	set/09
Goldfarb 2 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.921.850	3.922	3.162	(1.360)	–	54.548	23.937	set/09
Goldfarb 3 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	31.000	31	4	(1)	–	9	–	set/09
Goldfarb 4 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.174.800	1.175	1.169	–	–	2.003	–	set/09
Goldfarb 5 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.672.200	5.672	3.830	(236)	–	19.572	5.985	out/09
Goldfarb 6 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	43.576.900	43.577	66.208	(5.776)	–	72.764	15.250	set/09
Goldfarb 7 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	8.302.300	8.302	4.230	(1.840)	–	33.157	8.954	out/09
Goldfarb 8 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.429.502	7.430	3.574	(5.172)	–	31.946	1.386	out/09
Goldfarb 9 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.984.800	6.985	7.188	79	–	8.319	85	set/09
Goldfarb 10 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.608.200	3.608	3.603	(3)	–	16.492	–	set/09
Goldfarb 11 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.000	1	(5)	–	–	30	–	out/09
Goldfarb 12 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	24.134.800	24.135	17.132	(6.957)	–	54.985	27.821	out/09
Goldfarb 13 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.525.730	3.526	17.830	(5.717)	–	53.472	9.941	out/09
Goldfarb 14 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.932.800	5.933	5.237	(25)	–	14.791	–	out/09
Goldfarb 15 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.518.000	2.518	2.490	(12)	–	2.663	–	out/09
Goldfarb 16 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	6.407	149	–	43.726	13.952	out/09
Goldfarb 18 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	14.000	14	(1)	4	–	3	–	out/09
Goldfarb 19 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.387.900	6.388	23.345	(3.056)	–	60.926	7.963	out/09
Goldfarb 20 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.298.500	3.299	9.275	1.340	–	85.065	20.845	out/09
Goldfarb 21 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.759.800	7.760	16.426	2.314	–	34.454	18.378	out/09
Goldfarb 22 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	7.929.200	7.929	8.836	(1.165)	–	25.004	2.843	out/09
Goldfarb 23 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	814.000	814	754	(2)	–	763	–	out/09
Goldfarb 24 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	393.000	393	390	–	–	941	–	out/09
Goldfarb 27 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	6.187.500	6.188	6.180	(2)	–	11.085	–	set/10
Goldfarb 28 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(5)	(1)	–	–	–	out/09
Goldfarb 29 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.555.000	2.555	2.533	(20)	–	4.260	–	set/10
Goldfarb 30 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.798.900	3.799	2.989	(11)	–	9.187	–	out/09
Goldfarb 31 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	1.392.900	1.393	1.334	(2)	–	5.645	–	out/09
Goldfarb 33 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	10.533.500	10.534	10.539	851	–	23.900	6.238	out/09
Goldfarb 34 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	66.000	66	–	(37)	–	41	–	out/09
Goldfarb 35 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	16.472.500	16.473	12.287	(2.320)	–	36.010	(72)	out/09
Goldfarb 36 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	5.296.500	5.299	9.354	(955)	–	28.198	11.098	out/09
Goldfarb 37 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(3)	–	–	2	–	out/09
Goldfarb 38 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.815.700	3.816	11.447	(1.537)	–	37.193	9.740	out/09
Goldfarb 39 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.410.000	2.411	2.320	(2)	–	2.600	–	out/09
Goldfarb 40 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	14.596.100	14.596	14.590	(4)	–	14.936	–	out/09
Goldfarb 41 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	3.914.000	3.914	3.851	(7)	–	20.689	–	abr/10
Goldfarb 42 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	2.000	2	(5)	(1)	–	3	–	mar/10
Goldfarb 45 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Integral	1.000	1	1	(1)	–	1	–	set/10
Goldfarb 46 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Integral	1.000	1	1	(1)	–	1	–	fev/10
Goldfarb 47 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Integral	1.000	1	1	(1)	–	1	–	fev/10
Goldfarb 48 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Integral	1.000	1	1	(1)	–	1	–	fev/10
Goldfarb 49 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	Integral	8.920.700	8.921	21.598	2.565	–	84.020	6.470	mar/10
Goldfarb 50 Emp. Imob. Ltda.	0,1%	99,9%	Integral	1.000	1	1	(1)	–	1	–	fev/10
Goldfarb PDG 3 Incorp. Ltda.	50%

9. Imobilizado: O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas, o principal ativo são os estandes de vendas, avaliado ao seu custo de construção (valor justo), e sua depreciação está diretamente associada ao processo de comercialização dos imóveis e os demais são ativos relacionados às atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens. A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens, como segue:

		Controladora 31/12/2012			Controladora 31/12/2011
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em uso					
Móveis e utensílios	10%	379	(198)	181	217
Computadores	20%	3.848	(420)	3.428	2.770
Estandes de vendas	(*)	11.109	(9.447)	1.662	2.539
Total		**15.336**	**(10.065)**	**5.271**	**5.526**

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

		Consolidado - 31/12/2012			Consolidado 31/12/2011
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Imobilizado em andamento	–	–	–	–	**41.905**
Imobilizado em uso		**633.333**	**(351.229)**	**282.104**	**254.561**
Estandes de vendas	(*)	362.151	(306.046)	56.105	82.937
Terrenos	–	63.949	–	63.949	59.760
Edifícios	4%	95.668	(4.533)	91.135	32.372
Máquinas e equipamentos	10%	37.749	(8.667)	29.082	36.717
Móveis e utensílios	10%	16.352	(7.260)	9.092	8.833
Computadores	20%	25.357	(12.172)	13.185	12.710
Veículos e Aeronave	20%	4.453	(1.909)	2.544	11.724
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	10%	16.366	(7.011)	9.355	9.405
Outros	0% a 10%	11.288	(3.631)	7.657	103
Total		**633.333**	**(351.228)**	**282.104**	**296.466**

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

Arrendamento Mercantil - Financeiro: De acordo com o CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil, Arrendamentos financeiros que transferem à Companhia basicamente todos os riscos e benefícios relativos à propriedade do item arrendado são capitalizados no início do arrendamento pelo valor justo do bem arrendado ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos de arrendamento mercantil. Sobre o custo são acrescidos, quando aplicável, os custos iniciais diretos incorridos na transação. Os pagamentos de arrendamento mercantil financeiro são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamento mercantis financeiros de forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos na demonstração do resultado. A Companhia, através de sua controlada Goldfarb Incorporações e Construções S.A. possui um contrato de arrendamento mercantil financeiro de uma Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo), junto ao Safra Leasing S.A. Arrendamento Mercantil, contratado em 15 de janeiro de 2010 por um prazo de quarenta e dois meses. Atendendo à Deliberação da CVM nº 554, de 12 de novembro de 2008, e ao CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil, apresentamos os seguintes dados relativos aos arrendamentos mercantis:

Arrendamento Mercantil	**31/12/2012**	**31/12/2011**	**Aquisição**
Valor de custo - 6 gruas modelo ZHONGWEN QYZ63	–	2.340	04/06/2008
Valor de custo - Aeronave Cessna Modelo 550 (Citation Bravo) - Ano 2006	7.806	7.806	15/01/2010
Depreciação acumulada	(3.161)	(1.969)	
Total Líquido	**4.645**	**8.177**	

O ativo da operação encontra-se registrado nas demonstrações financeiras na rubrica "Imobilizado" e vem sendo depreciado conforme a estimativa de vida útil do bem. O valor presente dos pagamentos futuros mínimos das operações com arrendamento mercantil foram contabilizados na controlada Goldfarb e encontra-se registrado em outras dívidas na rubrica empréstimos e financiamentos (Nota explicativa 12):

Valor presente de pagamentos futuros	**31/12/2012**	**31/12/2011**
Parcela circulante	3.028	1.405
Parcela não circulante	192	4.444
Total	**3.220**	**5.849**

10. Intangível: A mutação dos ativos intangíveis no exercício de 2012 é como segue:

	Intangível Líquido 31/12/2011	Adições	*Impairment*	Intangível Líquido 31/12/2012	Reclassificações em 2012	Controladora Intangível Líquido Ajustado 31/12/2012	Intangível Líquido 31/12/2011	Adições	*Impairment*	Consolidado Intangível Líquido 31/12/2012
Ágios										
Agre Empreendimentos Imobiliários *	446.459	–	–	446.459	(170.559)	275.900	411.149	–	(5.458)	405.691
Agre urbanismo Ltda.	3.403	–	–	3.403	–	3.403	3.403	36	–	3.439
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	4.362	–	–	4.362	–	4.362	4.362	–	–	4.362
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	59.443	–	–	59.443	–	59.443	63.699	1.581	–	65.280
Fator Ícone Empreendimento Imobiliário	2.587	–	(1)	2.586	–	2.586	2.587	–	(1)	2.586
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.378	–	(1)	38.377	–	38.377	50.087	4.336	–	54.423
Jazz 2006 Participações S.A.	–	–	–	–	–	–	8.563	–	(8.563)	–
LN8 Incorporação e Empreendimentos	2.944	–	–	2.944	–	2.944	2.944	–	–	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário	–	–	–	–	–	–	45.163	–	(7.212)	37.951
PDG Jet Casa S.A.	816	–	(816)	–	–	–	816	–	(816)	–
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	3.439	–	(1)	3.438	–	3.438	3.439	–	(1)	3.438
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.927	–	–	11.927	–	11.927	12.655	3.557	–	16.212
TGLT	22.397	–	(17.384)	5.013	–	5.013	27.209	–	(17.384)	9.825
Outros	1.607	3.025	–	4.632	–	4.632	5.576	3.477	–	9.053
Total	**597.762**	**3.025**	**(18.203)**	**582.584**	**(170.559)**	**412.025**	**641.652**	**12.987**	**(39.435)**	**615.204**
Deságio										
Jazz 2006 Participações S.A.	(7.260)	7.260	–	–	–	–	(7.260)	7.260	–	–
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	(76)	76	–	–	–	–	(76)	76	–	–
Total	**(7.336)**	**7.336**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(7.336)**	**7.336**	**–**	**–**
Software e outros intangíveis	29.749	5.478	(3.749)	31.478	–	31.478	35.226	–	(3.748)	31.478
Subtotal	**620.175**	**15.839**	**(21.952)**	**614.062**	**(170.559)**	**443.503**	**669.542**	**20.323**	**(43.183)**	**646.682**
Ajuste *Software* 2011 **	–	–	–	–	31.478	31.478	–	–	–	–
Realocação de Ágio para estoque (Nota 6)	(620.175)	(15.839)	21.952	(614.062)	170.559	(443.503)	–	–	–	–
Realocação para Investimentos (Nota 8)	(620.175)	(15.839)	21.952	(614.062)	202.037	(412.025)	–	–	–	–
Saldo final	**–**	**–**	**–**	**–**	**31.478**	**31.478**	**669.542**	**20.323**	**(43.183)**	**646.682**

* A reclassificação demonstrada neste quadro, refere-se a parte do ágio oriundo da combinação de negócios com a Agre Empreendimentos Imobiliários, cujo motivo da constituição foi a da valorização dos imóveis a comercializar, o saldo de R$ 170.559 é composto conforme segue: R$ 214.486 decorrente desta operação deduzidos da amortização acumulada de R$ 43.927 que fora contabilizada até 2011.

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

A mutação dos ativos intangíveis no exercício de 2011 foi como segue:

	Intangível Líquido 31/12/2010	Adições	*Impairment*	Controladora Intangível Líquido 31/12/2011	Intangível Líquido 31/12/2010	Adições	*Impairment*	Consolidado Intangível Líquido 31/12/2011
Ágios								
Agre Empreendimentos Imobiliários	417.461	72.925	(43.927)	446.459	581.145	84.259	(254.255)	411.149
Agre Urbanismo S.A.	–	3.403	–	3.403	–	3.403	–	3.403
Av. Chile 230 Investimentos imobiliários S.A.	7.638	–	(7.638)	–	7.638	–	(7.638)	–
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda.	2.201	2.161	–	4.362	2.201	2.161	–	4.362
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	–	–	59.443	70.132	–	(6.433)	63.699
Fator Icone Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.587	–	–	2.587	2.587	–	–	2.587
Gold São Paulo Empreend. Imobil. SPE Ltda.	–	–	–	–	42	–	(42)	–
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.378	–	–	38.378	54.158	564	(4.635)	50.087
Jazz 2006 Participações S.A.	–	–	–	–	8.563	–	–	8.563
LDI	–	–	–	–	4.206	–	(4.206)	–
LN8 Incorporação e Empreendimentos	2.944	–	–	2.944	2.944	–	–	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	–	–	–	–	35.767	9.396	–	45.163
PDG Jet Casa S.A.	815	–	–	815	816	–	–	816
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	4.299	–	(860)	3.439	4.299	–	(860)	3.439
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	11.927	22.641	(22.641)	11.927	11.939	23.357	(22.640)	12.656
TGLT	22.397	–	–	22.397	22.397	4.812	–	27.209
Outros	1.082	525	–	1.607	1.095	4.480	–	5.575
Total	**571.172**	**101.655**	**(75.066)**	**597.761**	**809.929**	**132.432**	**(300.709)**	**641.652**
Deságio								
Br Brokers	(210)	–	210	–	(210)	–	210	–
CHP 1000 Empreend. Imob.	(2.073)	–	2.073	–	(2.073)	–	2.073	–
Gold Blue Empreend. Imob. SPE Ltda.	(291)	–	291	–	(291)	–	291	–
Gold Cancun Empreend. Imob. SPE Ltda.	(76)	–	–	(76)	(76)	–	–	(76)
Gold Cuba Empreend. Imob. SPE Ltda.	(454)	–	454	–	(454)	–	454	–
Gold India Empreend. Imob. SPE Ltda.	(200)	–	200	–	(200)	–	200	–
Goldfarb PDG 5 Empreend. Imob. SPE Ltda.	(122)	–	122	–	(122)	–	122	–
Jazz 2006 Participações S.A.	(7.260)	–	–	(7.260)	(7.260)	–	–	(7.260)
TP 1000 Empreend. Imob. Ltda.	(1.198)	–	1.198	–	(1.198)	–	1.198	–
Total	**(11.884)**	**–**	**4.548**	**(7.336)**	**(11.884)**	**–**	**4.548**	**(7.336)**
Software e outros Intangíveis	28.613	1.136	–	29.749	29.152	6.075	–	35.226
Subtotal	**587.901**	**102.791**	**(70.518)**	**620.174**	**827.197**	**138.507**	**(296.161)**	**669.542**
Reclassificação para Investimentos (Nota 8)	(587.901)	(102.791)	70.518	(620.174)	–	–	–	–
Saldo final	**–**	**–**	**–**	**–**	**827.197**	**138.507**	**(296.161)**	**669.542**

Metodologia utilizada - *Impairment test:* O teste de *impairment* foi elaborado sobre premissas utilizadas para projeção e acompanhamento de fluxo de caixa projetado da empresa adicionado a um modelo de perpetuidades. Ele foi dividido em três grandes itens: (i) Receita provenientes de Vendas de Imóveis; (ii) Custos com Incorporação e Construção de Imóveis e Despesas administrativas e com vendas; e (iii) endividamento líquido (dívida total menos caixa e disponibilidades). Os fluxos referentes apenas às operações (receitas, custos e gastos) foram trazidos a valor presente em 31 de dezembro de 2012 a uma taxa de custo médio ponderado de capital de 8,9% ao ano (calculou-se o custo médio da dívida em relação ao peso da dívida e o custo do capital em relação ao patrimônio líquido atual sobre o valor da empresa). O fluxo foi perpetuado após 10 anos com uma taxa de 2% de crescimento estimado para a economia brasileira. Os valores projetados não refletem projeção de inflação assim com as dívidas e a taxa de desconto. A receita projetada foi dividida em dois grandes itens: (i) receita contratada de imóveis vendidos e (ii) receita proveniente de imóveis em estoque a comercializar. As receitas originadas de estoques a comercializar são baseadas por histórico de curvas de vendas (base estatística) e tabela de vendas atualizada de cada empreendimento. O recebimento proveniente de receita direta é baseado nos vencimentos contratuais das parcelas, provisionando percentuais estatísticos de inadimplentes e recuperação dos mesmos. O recebimento proveniente a fluxos destinados ao repasse de mutuários no SFH são calculados sobre premissas de entrega de obra e contratação de financiamento para apoio a produção. Os custos com incorporação, terrenos e construção de imóveis são baseados nos projetos em andamentos e conforme a previsão de novos lançamentos. As despesas administrativas e com vendas se baseiam no orçamento previsto da companhia conforme tamanho da operação. O endividamento líquido foi projetado conforme as linhas do passivo referentes débitos com terceiros não previstos no fluxo de caixa projetado deduzindo as disponibilidades no ativo. **Intangíveis de *Software*:** Os ativos classificados como "*Software* e outros intangíveis" correspondem à aquisição e custos de implementação do *software* operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, foram amortizados R$ 3.749 contabilizados no resultado da Companhia (R$ 2.581 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011). O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos. **11. Operações com Partes Relacionadas:** As operações com Partes Relacionadas da Companhia são realizadas em termos equivalentes aos que são contratados nas transações com partes independentes. **11.1. Adiantamento para futuro aumento de capital:** Os montantes classificados no ativo não circulante, como adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), são referentes a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização. **11.2. Operações de debêntures:** Os saldos de debêntures, classificados no ativo não circulante da Controladora, são remunerados a taxas que podem variar de IGPM mais juros de 12% a.a., IGPM mais juros de 14% a.a., CDI mais juros 3% a.a., conforme demonstrado no quadro da Nota 7. **11.3. Remuneração da administração:** O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2012 foi fixado em R$ 25.000 conforme AGE de 05 de abril de 2012 (R$ 30.000 para o exercício de 2011). O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, foi de R$ 15.290 (R$ 17.913 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011), excluída remuneração baseada em ações. Em 31 de dezembro de 2012, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia é composta por:

	31/12/2012	31/12/2011
Conselho de administração		
Remuneração-base	1.568	864
Conselho fiscal		
Remuneração-base	230	110
Diretoria		
Remuneração-base	3.837	2.619
Participação nos lucros	15.290	17.913
Total	**20.925**	**21.506**

A remuneração variável da administração é composta por participação nos lucros e resultados e os mesmos são usualmente provisionados ao final de cada exercício social. A Companhia, com base no item 8 do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 01/2013, emitido em 08 de fevereiro de 2013, apresenta as seguintes referências sobre a divulgação das transações das partes relacionadas: **(a)** benefícios de curto prazo a empregados e administradores (item 11.3 da Nota 11); **(b)** benefícios pós-emprego (Não aplicável); **(c)** outros benefícios de longo prazo (Não aplicável); **(d)** benefícios de rescisão de contrato de trabalho (Não aplicável); e **(e)** remuneração baseada em ações (Plano de Opção de Compra de Ações - Divulgado na Nota 23). **11.4. Avais e garantias:** Em 31 de dezembro de 2012, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas totalizavam R$ 6.109.622 (R$ 5.120.757 em 31 de dezembro de 2011) para garantia de operações contratadas de crédito imobiliário com bancos de primeira linha. As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito imobiliário. **Saldos com partes relacionadas:** Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Ativo				
Debêntures - Ativo não circulante (Nota 7)	25.548	61.135	1.064	40.593
Mútuo pessoas ligadas - Ativo circulante e não circulante	118.616	54.175	51.193	54.745
Partes relacionadas - Ativo circulante e não circulante	18.547	182.628	–	91.069
AFAC - Ativo não circulante	826.777	400.334	–	–
Passivo				
Partes relacionadas - Passivo circulante e não circulante	40.024	276.593	–	16.932
AFAC - Passivo Não Circulante	–	3.264	–	103.010

As obrigações com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e não têm incidência de encargos. As operações de mútuo e de saldos a receber de controladas e parceiros foram efetuadas, principalmente, com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais que são mantidas com as partes relacionadas para o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção. **12. Empréstimos e Financiamentos:** A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento da construção através do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha. Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, por tipo de dívida:

	Controladora		Taxa média	Garantia
Tipo de Dívida	**31/12/2012**	**31/12/2011**		
SFH	86.082	80.161	TR + 8,0% até TR + 13,50%	Hipoteca/recebíveis/fiança
Capital de giro	290.597	157.164	CDI até CDI + 7,44% e TJPL +1%	Aval PDG/cessão fiduciária e direitos creditórios/imóvel a construir no prazo de 90 dias
FINEP	115.779	72.132	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Total	**492.458**	**309.457**		
Parcela circulante	72.583	65.049		
Parcela não circulante	419.875	244.408		

	Consolidado		Taxa média	Garantia
Tipo de Dívida	**31/12/2012**	**31/12/2011**		
SFH	3.077.297	2.608.658	TR + 8,0% até TR + 13,50%	Recebíveis/fiança proporcional/ hipoteca/aval/penhor/hipoteca imóvel/avalistas
Capital de giro	1.062.359	740.369	CDI até CDI + 7,44% e TJPL +1%	aval PDG/hipoteca/direitos creditórios/fiança proporcional/CDB
FINEP	115.779	72.132	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Outras dívidas	16.620	189.466	CDI + 1%	
Total	**4.272.055**	**3.610.625**		
Parcela circulante	1.840.885	1.872.531		
Parcela não circulante	2.431.170	1.738.094		

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

Ano	**Consolidado 31/12/2012**	**Consolidado 31/12/2011**
2013	–	1.190.497
2014	1.264.208	369.263
2015	510.546	121.203
2016	316.052	57.131
2017	194.494	–
2018	121.559	–
2019 em diante	24.311	–
Total	**2.431.170**	**1.738.094**

13. Ações preferenciais resgatáveis e usufruto de ações: 13.1. Ações preferenciais: Em 14 de junho de 2010, foi realizada a emissão de 52.434.457 ações preferenciais resgatáveis pela Goldfarb Investimentos S.A. (anteriormente denominada ZMF 22), subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R$ 140.000. Em setembro de 2010, foi realizada nova emissão de 59.925.094 ações preferenciais resgatáveis pela Goldfarb Investimentos S.A., subsidiária da PDG, pelo preço de emissão de R$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R$ 160.000. As ações preferenciais resgatáveis têm direito a voto restrito e fazem jus às seguintes vantagens patrimoniais: **a)** Dividendos fixos, prioritários e cumulativos a serem pagos anualmente ("Dividendos Fixos Cumulativos"), nas seguintes datas: 15 de junho de 2011; 15 de junho de 2012; 15 de junho de 2013; 15 de junho de 2014 e 15 de junho de 2015, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de levantamento de balancete especial para tanto; **b)** O Dividendo Fixo Cumulativo, a ser pago em cada Data de Pagamento de Dividendo Fixo, vinculado ao valor de investimento aportado pelo investidor detentor das ações preferenciais; **c)** Serão resgatáveis, nos termos previstos no Estatuto Social da Goldfarb Investimentos S.A.; e **d)** Outros direitos relacionados a condição de investidor preferencialista. As Ações Preferenciais Resgatáveis emitidas pela Goldfarb Investimentos S.A., em função de suas características foram classificadas como instrumentos financeiros e os dividendos classificados no resultado na conta "Outras Despesas Operacionais". O valor encontra-se registrado na rubrica outras contas a pagar e os saldos em aberto são como segue:

	Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011
Curto prazo	13.778	17.007
Longo prazo	300.000	300.000
	313.778	**317.008**

Em 15 de junho de 2012 Goldfarb Investimentos S.A. pagou R$ 35.654 de dividendos preferenciais. Em 15 de junho de 2011, foram pagos R$ 29.830 à titulo de dividendos destas ações preferenciais, os quais foram contabilizados no resultado na rubrica ganhos e perdas com controladas. **14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs): 14.1 Debêntures:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Debêntures				
PDG Realty S.A. - 1ª emissão	261.339	266.650	261.339	266.650
(–) Custo da 1ª emissão	(3.115)	(3.632)	(3.115)	(3.632)
PDG Realty S.A. - 3ª emissão	246.592	309.545	246.592	309.545
(–) Custo da 3ª emissão	(915)	(1.479)	(915)	(1.479)
PDG Realty S.A. - 4ª emissão	265.667	285.048	265.667	285.048
(–) Custo da 4ª emissão	(1.960)	(2.699)	(1.960)	(2.699)
PDG Realty S.A. - 5ª emissão	621.727	624.698	621.727	624.698
(–) Custo da 5ª emissão	(3.899)	(5.458)	(3.899)	(5.458)
PDG Realty S.A. - 6ª emissão	117.331	107.709	117.331	107.709
(–) Custo da 6ª Emissão	(252)	(317)	(252)	(317)
PDG Realty S.A. - 7ª emissão	153.923	–	153.923	–
(–) Custo da 7ª emissão	(3.106)	–	(3.106)	–
PDG Realty S.A. - 8ª emissão (*)	89.508	–	89.508	–
Total de debêntures	**1.742.840**	**1.580.065**	**1.742.840**	**1.580.065**
Parcela circulante	316.727	–	316.727	–
Parcela não circulante	1.426.113	1.580.065	1.426.113	1.580.065

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

14.2 Cédulas de Crédito Bancário:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Obrigação por emissão de CCB				
2ª Série da 1ª emissão	27.082	27.700	27.082	27.700
3ª Série da 1ª emissão	93.774	94.783	93.774	94.783
4ª Série da 1ª emissão	7.944	8.032	7.944	8.032
15ª Série da 1ª emissão	250.436	251.026	250.436	251.026
22ª Série da 1ª emissão	47.927	–	47.927	–
2ª Série da 2ª emissão	–	–	93.027	93.449
3ª Série da 2ª emissão	–	–	114.523	114.814
3ª Série da 3ª emissão	–	–	413.404	416.308
5ª Série da 3ª emissão	204.845	207.803	204.845	207.803
7ª Série da 3ª emissão	250.272	250.319	250.272	250.319
Total de emissão por CCB	**882.280**	**839.663**	**1.503.234**	**1.464.234**
Parcela circulante	–	–	–	–
Parcela não circulante	882.280	839.663	1.503.234	1.464.234

As debêntures possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, *covenants*, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Para o semestre findo em 30 de junho de 2012, a Companhia renegociou os covenants com os credores da 1ª, 3ª e 5a emissões, evitando, com isto, o vencimento antecipado das dívidas. Os temos da renegociação vigorarão pelo prazo de 12 (doze) meses contados a partir de 30 de junho de 2012. A Administração da Companhia negociou preventivamente as cláusulas da 1ª, 3ª e 5ª Emissões de Debêntures que previam a possibilidade de vencimento antecipado caso ocorresse o não cumprimento dos Covenants Financeiros. No caso da 1ª Emissão de Debêntures, a observação da cláusula foi suspensa em relação às Informações Financeiras do 2º trimestre de 2012 e às Informações /Demonstrações Financeiras dos próximos 12 meses, a contar do referido trimestre. Nas 3ª e 5ª Emissões de Debêntures, a Companhia foi dispensada de observar o Covenant Financeiro, EBIT positivo, em relação às Informações Financeiras do 2º trimestre de 2012. Além disso, para as Informações/Demonstrações Financeiras do 3º trimestre de 2012 até o 1º trimestre de 2013, deverá no cálculo do referido Covenant Financeiro, realizar o cálculo com a exclusão do resultado dos trimestres anteriores ao 2º trimestre de 2012, inclusive. Após esse período, na divulgação das informações financeiras do 2º trimestre de 2013, a Companhia voltará a apresentar o Covenant Financeiro, EBIT positivo, conforme previsto nas Debêntures, utilizando-se as Demonstrações Financeiras dos últimos 12 meses. **14.3. 1ª Emissão de debêntures - não conversíveis em ações:** Em 24 de julho de 2007, a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 25.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, com valor nominal unitário de R$ 10. As debêntures foram totalmente subscritas e têm vencimento em sete anos, sendo remuneradas pela variação do CDI mais 0,9% ao ano. A amortização é anual em quatro parcelas a partir de 1º de julho de 2011. As debêntures da 1ª Emissão possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como: (i) protesto legítimo de títulos contra a Companhia em valor individual de R$ 7.000 ou agregado superior equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado determinando a execução de títulos em valor unitário ou agregado superior ao equivalente em reais a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (iii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras em valor, individual ou agregado, superior a R$ 5.000; e (iv) aprovação de fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 1ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da Emissão; ou (c) tiver como objeto sociedade que detenha participação societária na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. ou na Goldfarb Incorporações e Construções S.A., entre outros. Em 29 de junho de 2011, a Companhia celebrou um aditamento onde as principais características das Debêntures foram alteradas para: As Debêntures terão prazo de vencimento de 11 (onze) anos a contar da data de emissão, com vencimento final em 01 de julho de 2018 ("Data de Vencimento"). Por ocasião da data de vencimento, a Companhia obriga-se efetuar o pagamento, em moeda corrente, do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme definido a seguir, das Debêntures que ainda estiverem em circulação, acrescido da Remuneração, conforme definido a seguir. A partir da Data de Celebração do Terceiro Aditamento, as Debêntures renderão juros de acordo com a taxa a ser definida em procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de um spread de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ainda não amortizado nos termos da Escritura, a partir da Data de Emissão e a última data de pagamento da remuneração coincidindo com a Data de Vencimento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo) ("Remuneração").". 3.3. Dado o novo período de carência e a nova estipulação quanto à periodicidade de amortização, a Cláusula 4.3. da Escritura, passa a vigorar com a seguinte redação: 4.3. Amortização As Debêntures serão amortizadas anualmente em 4 (quatro) parcelas anuais iguais e consecutivas a serem pagas após o período de carência de 03 (três) anos a contar da data de alteração das características, qual seja, 01 de julho de 2011 ("Nova Carência de Amortização do Principal"), iniciando-se em 01 de julho de 2015 (cada uma, uma "Data de Amortização"), respeitadas as seguintes proporções:

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

14.4. 3ª Emissão de debêntures - não conversíveis em ações:

Em 31 de agosto de 2009, em Assembleia Geral, foi aprovada a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única. Foram emitidas 300 debêntures, da forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R$ 1.000, totalizando R$ 300.000. A escritura da 3ª Emissão de Debêntures foi celebrada em 11 de setembro de 2009 com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e prevê vencimento em cinco anos contados da emissão. O pagamento de principal possuirá trinta e seis (36) meses de carência e após tal período será realizado semestralmente. Os papéis são remunerados pela variação do TR mais 8,75% ao ano e os juros são pagos semestralmente. Os recursos obtidos através da emissão de tais debêntures são destinados para o financiamento da construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação - SFH. As obrigações da Companhia decorrentes da 3ª Emissão de Debêntures são garantidas principalmente por cessão fiduciária dos direitos creditórios das Sociedades de Propósito Específicos (SPEs) que desenvolvem os empreendimentos a serem financiados, bem como por alienação fiduciária das quotas de emissão de tais SPEs. Os títulos da 3ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como: (i) protesto legítimo e reiterado de títulos em valor individual, superior ao equivalente a 1% do patrimônio líquido da Companhia, ou agregado, superior ao equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (ii) a ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora; e (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia e/ou suas Controladas Relevantes, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 3ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da 3ª Emissão de Debêntures; ou (c) tiver como objeto sociedade na qual a Companhia detenha participação societária ou sociedade que detenha como principal ativo participação societária em sociedade na qual a Companhia também detenha participação; ou (d) se a fusão, cisão ou incorporação não envolver as SPEs cujas ações ou quotas tenham sido dadas em garantia ao cumprimento das obrigações da Companhia no âmbito da 3ª Emissão de Debêntures; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s). **14.5. 4ª Emissão de debêntures - não conversíveis em ações:** Em 10 de agosto de 2010, a Companhia aprovou a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R$ 280.000 e com vencimento

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
IR sobre prejuízos fiscais	–	14.222	195	76.087
CS sobre base negativa	–	5.119	–	26.734
Subtotal	**–**	**19.341**	**195**	**102.821**
IR diferido passivo	(29.600)	(42.446)	(151.103)	(42.446)
CS diferida passiva	(23.486)	(15.544)	(119.893)	(15.544)
Subtotal	**(53.086)**	**(57.990)**	**(270.996)**	**(57.990)**
Total	**(53.086)**	**(38.649)**	**(270.801)**	**44.831**

Em 31 de dezembro de 2012, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Controladora era de R$ 673.713 (R$ 100.212 em 31 de dezembro de 2011), e não estão reconhecidos para fins de imposto diferido. Os saldos dos impostos diferidos passivos consolidados estão registrados contabilmente como segue:

	Controladora		Consolidado	
Tributo	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
IRPJ e CSLL	53.086	38.649	270.996	212.322
PIS e COFINS	15.508	12.398	234.705	332.420
Total	**68.594**	**51.047**	**505.701**	**544.542**
Parcela Circulante	25.779	12.398	357.544	338.916
Parcela não Circulante	42.815	38.649	148.157	205.826

17. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes: Referem-se aos resultados a serem apropriadas decorrentes de vendas contratadas de empreendimentos em construção que ainda não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Os valores são demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Vendas contratadas a apropriar	71.316	45.613	6.250.600	6.091.243
Compromisso de Construção	(51.293)	(28.794)	(4.558.252)	(3.902.889)
Total	**20.023**	**16.819**	**1.692.348**	**2.188.354**

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
2012	–	10.260	–	1.334.896
2013	1.601	5.214	887.779	678.390
2014	8.374	1.009	676.881	131.301
2015	10.048	336	127.688	43.767
Total	**20.023**	**16.819**	**1.692.348**	**2.188.354**

Conforme mencionado na Nota 2.11, o resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2012, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. O montante recebido de vendas consolidado de R$ 858.055 (R$ 761.498 em 31 de dezembro de 2011), excedente à receita de venda contabilizada, está classificado na rubrica adiantamento de clientes, no passivo circulante e não circulante. **18. Provisão para Contingências:** A Companhia, suas controladas e suas controladas em conjunto, são partes em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza trabalhista e civil, decorrente do curso normal de seus negócios. A provisão para contingências da Companhia é majoritariamente formada por estas controladas. As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica "Outras despesas operacionais". A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de impostos, conforme apresentado a seguir:

	Consolidado	
Natureza - Perda Provável	31/12/2012	31/12/2011
Trabalhistas	21.687	3.846
Tributárias	17.840	17.701
Cíveis	51.174	5.909
Outras contingências	48.561	–
Total	**139.262**	**27.456**
Parcela não circulante	139.262	27.456

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

	Consolidado				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Outras contingências	Total
Saldo em 31/12/2011	**3.846**	**17.701**	**5.909**	**–**	**27.456**
Adições	18.692	8.933	45.659	48.561	121.845
Reversões	(851)	(8.794)	(394)	–	(10.039)
Saldo em 31/12/2012	**21.687**	**17.840**	**51.174**	**48.561**	**139.262**

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

	Consolidado	
Natureza - Perda Possível	31/12/2012	31/12/2011
Trabalhistas	32.481	24.322
Cíveis	95.762	91.486
Tributárias	24.419	5.298
Total	**152.662**	**121.106**

As causas cíveis compreendem em sua maioria discussões sobre multas no atraso em entrega dos empreendimentos imobiliários, consertos de vícios de construção ou danificação de imóvel próximo ao empreendimento imobiliário e questionamentos de índices de correção de contratos. As causas de natureza trabalhista compreendem reclamações trabalhistas de ex-funcionários requerendo verbas trabalhistas (horas extras, insalubridade, periculosidade, etc.) e recolhimento dos encargos sociais. Adicionalmente ao já exposto pela Companhia, segue abaixo o montante de provisões e contingências que envolvem custos de garantia, indenizações, multas ou perdas possíveis:

	Contingências		Provisão
	Perdas Prováveis	Perdas Possíveis	Passivo Circulante e Não Circulante
Indenizações, multas (1)	17.445	52.863	–
Provisão para Garantia (2)	–	–	93.824

(1) Estão incluídas nas contingências cíveis da Companhia e suas controladas. (2) Estão registradas na rubrica outras contingências da Companhia e suas controladas.

	Consolidado
	31/12/2012
Curto prazo	93.504
Longo prazo	320
Total provisão	**93.824**

19. Patrimônio Líquido: a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2012, o capital da Companhia era representado por 1.339.547.923 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (1.123.631.897 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal em 31 de dezembro de 2011), totalmente subscritas, e integralizadas no valor total de R$ 4.960.080 (R$ 4.874.278 em 31 de dezembro de 2011). Em 31 de dezembro de 2012, após os custos de R$ 52.240 incorridos na colocação de ações durante os exercícios de 2009 e 2010 (R$ 52.240 em 31 de dezembro de 2011), o capital social da Companhia é de R$ 4.907.843 (R$ 4.822.038 em 31 de dezembro de 2011). O capital autorizado da Companhia a ser subscrito, em 31 de dezembro de 2012 é de 1.080.000.000 de ações ordinárias (680.000.000 em 31 de dezembro de 2011). As emissões de ações para aumento do capital são deliberadas pelo Conselho de Administração e preveem a exclusão do direito de preferência. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e exercício findo em 31 de dezembro de 2011, houve a seguinte movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31/12/2011	1.123.631.897	4.874.278
Exercício de opção de ações em 16/03/2012	9.497.152	63.670
Bônus Classe D Classe1	841.147	5.210
Bônus Classe D Classe2	6.671.830	14.932
Bônus Classe G	198.905.897	1.989
Saldo em 31/12/2012	**1.339.547.923**	**4.960.080**

Aumento de capital: A Companhia efetuou emissão de bônus de subscrição, conferindo aos titulares o direito de subscrever, conjunta e obrigatoriamente, 01 nova ação ordinária da Companhia e 01 debênture conversível em 01 ação ordinária da Companhia. As características da emissão estão descritas abaixo: • Data de emissão: 12/07/2012; • Data de exercício do bônus: 19/09/2012; • Quantidade: 199.000.000; • Valor total: R$ 799.980.000; • Valor unitário total: R$ 4,02, sendo: (i) R$ 4,01 destinado para capital e reservas de capital (R$ 4,00 preço do bônus + R$ 0,01 preço de exercício da subscrição de ação ordinária); e (ii) R$ 0,01 preço de subscrição de debênture conversível em ação. Como resultado do exercício do bônus, em 19 de setembro de 2012, conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração, foi deliberado aumento de capital e de reserva de capital e a emissão das debêntures com as seguintes características: • Valor nominal unitário: R$ 0,01 (conforme definido quando da emissão do bônus). • Quantidade emitida: 198.905.897. • Remuneração: as debêntures não fazem jus a qualquer remuneração. • Data de vencimento: 4 anos contados a partir da data de emissão (19/09/2016). • Amortização: integralmente em única parcela na data de vencimento, não haverá amortização (nem resgate) antecipada. • Forma: nominativa, escritural, simples e conversíveis em ações da Companhia. • Conversão: as debêntures podem ser convertidas para ações da Companhia a critério do debenturista, sendo: - Proporção: 1 debênture por 1 ação ordinária da Companhia. - Preço de conversão: na data de conversão, será o maior valor entre os seguintes: (a) R$ 4,00 ajustado pela variação da taxa Selic no período decorrido entre a data de emissão das debêntures e a da emissão e integralização da nova ação, ou (b) R$ 6,00. As debêntures foram admitidas à negociação em mercado organizado administrado pela BM&FBovespa S.A. (*ticker* PDGR-D81). A Companhia entende que o instrumento financeiro tem características de derivativo e deve ser mensurado pelo seu valor justo. **Reconhecimento inicial e mensuração:** As debêntures, em sendo instrumentos financeiros derivativos, foram designadas na categoria passivo financeiro mensurado a valor justo e após o reconhecimento inicial, são mensurados pelo seu valor justo e lançados ao resultado, na rubrica de despesas financeiras, conforme oscilação de preços do *ticker* (PDGR-D81). Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia apresentava suas debêntures mensuradas a valor justo conforme quadro abaixo:

	31/12/2012
Quantidade de debêntures	199.000.000
Quantidade de debêntures canceladas	(94.103)
Quantidade de debêntures líquidas	**198.905.897**
Valor nominal na emissão (em Reais)	0,01
Valor total da emissão (em Reais)	**1.989.059**
Ticker PDGR-D81 em 31/12/12	0,45
Valor justo da 8ª emissão	**89.507.654**

b) Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido: De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76 e a Lei nº 11.637/07), o lucro líquido do exercício disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios. A Administração da Companhia aprovou na Assembleia Geral Ordinária de 08 de maio de 2012 o montante de dividendos no valor de R$ 168.152, referentes ao exercício de 2011 (R$ 0,1484 por ação), cujo pagamento ocorreu em 05 de julho de 2012. **c) Direitos das ações ordinárias:** O titular de cada ação ordinária tem direito a um voto em qualquer Assembleia Geral de Acionistas, direito ao recebimento de dividendos e/ou outras distribuições e alienar as ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador (*tag along*). Os acionistas não estão obrigados a subscrever futuros aumentos de capital que venham a ser realizados, tendo, contudo, direito de preferência na subscrição de novas ações conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações. **d) Lucro por ação:** Conforme requerido pelo CPC 41 - IAS 33 - Resultado por ação, nas tabelas a seguir estão reconciliados o lucro líquido e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro por ação básico e diluído da controladora e do consolidado:

• Lucro por ação básico:

	31/12/2012	31/12/2011
Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias	(2.177.106)	708.007
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	1.230.768	1.118.088
Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R$) - básico	(1,7689)	0,6332

• Lucro por ação diluído

	31/12/2012	31/12/2011
Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias	(2.177.106)	708.007
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	1.230.768	1.118.088
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações (em milhares)	12.291	33.227
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do aumento de capital - Bônus de subscrição e debêntures (em milhares)	198.906	–
Total (em milhares)	**1.441.965**	**1.151.315**
Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em Reais) - diluído	**(1,5098)**	**0,6150**

e) Programa de recompra de ações: O Conselho de Administração, em reunião realizada em 24 de novembro de 2011, aprovou um programa de recompra de ações, conforme descrito abaixo: **Objetivo da Companhia na operação:** maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital; **Quantidade de Ações a serem adquiridas:** até 56.181.595 ações; **Prazo para a realização das operações autorizadas:** 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de cada operação;e **Preço Máximo das Ações:** o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores. Seguindo os parâmetros aprovados na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 24 de novembro de 2011, foi concluído o processo de aquisições de ações da Companhia, denominado 2º Programa de Recompra de Ações. No dia 19 de novembro de 2012 foi realizada a compra de 9.433.700 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia para permanência em tesouraria para posterior alienação ou cancelamento. A compra se deu via exercício de opções de venda referenciadas em ações de emissão da Companhia, vendidas anteriormente, com preços de exercício de "R$ 4,27", "R$ 6,33", "R$ 6,58", "R$ 6,73", "R$ 7,08" e "R$ 7,13", com vencimento em 19 de novembro de 2012.

	Quantidade	Preço de recompra (em Reais)	Preço médio (em Reais)
Ações ordinárias			
Compra	650.000	2.775.473	4,27
2º Programa de recompra			
Exercício de opções	2.800.000	17.724.000	6,33
Exercício de opções	1.983.700	13.052.746	6,58
Exercício de opções	1.340.800	9.023.584	6,73
Exercício de opções	2.000.000	14.160.000	7,08
Exercício de opções	659.200	4.700.096	7,13
	9.433.700	**61.435.899**	**6,51**

A posição das ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2012 era de 16.283.700 ações ordinárias emitidas pela Companhia, para permanência em tesouraria, posterior alienação ou cancelamento. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, foram recompradas 5.900.000 ações, totalizando R$ 33.989 registrados na rubrica "ações em tesouraria". O valor de fechamento da ação da Companhia (PDGR3), em 31 de dezembro de 2011, foi de R$ 5,90 (cinco reais e noventa centavos). Em 31 de dezembro de 2012, o valor de fechamento foi de R$ 3,31 (três reais e oitenta e dois centavos). Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão destas demonstrações financeiras. **f) Ajustes de avaliação patrimonial:** Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia possuía registrado na rubrica "ajustes de avaliação patrimonial" o montante de R$ 58.107 referentes aos ajustes de conversão das Demonstrações Financeiras, com a aplicação das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, efetuados no exercício de 2010, que não teriam impactos no resultado do referido exercício. O saldo está composto da seguinte forma: R$ 8.091, representado pela variação cambial da controlada TGLT, R$ 27.374 e R$ 22.642 referentes às amortizações de ágio das controladas Goldfarb e REP DI, respectivamente. **20. Instrumentos Financeiros:** A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa", "Captações de empréstimos" e para financiar os empreendimentos em construção, captação de debêntures e de capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 2. A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2012, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. **Valor Justo dos instrumentos financeiros - Capitalização Vinci Partners:** Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia possuía o seguinte valor justo referente à Capitalização da Vinci:

	31/12/2012
Quantidade de debêntures	199.000.000
Quantidade de debêntures canceladas	(94.103)
Quantidade de debêntures líquidas	**198.905.897**
Valor nominal na emissão (em Reais)	0,01
Valor total da emissão (em Reais)	1.989.059
Ticker PDGR-D81 em 31/12/12	0,45
Valor justo da 8ª emissão	**89.507.654**

Operação com instrumento financeiro derivativo - *Swap* de fluxo de caixa: A controlada Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. contratou uma operação de Swap "tradicional" com o mesmo valor de referência da captação vinculada, contabilizada pelo seu valor justo com seus efeitos no resultado. O valor justo foi obtido através da utilização de curvas de juros disponíveis no mercado, divulgadas pela BM&F Bovespa. Em 31 de dezembro de 2012, a operação contratada pela Companhia é demonstrada conforme segue:

Descrição	Valor original	Ponta ativa (Agre)	Ponta passiva (Banco HSBC)	Valor Justo Posição (AGRE) 31/12/2012	Valor Justo Posição (Banco HSBC) 31/12/2012
		117% CDI +	100% CDI + 2,03%		
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	80.000	TJLP	a.a.	54.284	53.675

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

Operação	Risco	Cenário Provável MTM	Cenário Possível - stress 25%	Cenário Remoto - stress 50%
Dívida em CDI	**Alta do CDI**			
Swap (ponta ativa em CDI)	Alta do CDI	54.284	54.289	54.293
Swap (ponta passiva em CDI e TJLP)	Alta do CDI e TJLP	(53.674)	(54.385)	(55.074)
Efeito líquido (MtM)		**610**	**(96)**	**(781)**

Os resultados demonstrados nos cenários possível (*stress* de 25%) e remoto (*stress* de 50%) foram apurados com base no valor justo em 31 de dezembro de 2012, aplicando o *stress* sobre a variação do CDI e TJLP (dívida e ponta passiva do *Swap*) e no CDI (ponta ativa do *Swap*). As informações do CDI foram obtidas do site da BM&FBOVESPA em 31 de dezembro de 2012 com referência aos vencimentos solicitados. Previsão para vencimento em 25 de junho de 2014 com taxa efetiva:

Cenário	CDI + TJLP	CDI
Provável (esperado)	8,07%	9,07%
Possível *stress* 25%	11,39%	10,83%
Remoto *stress* 50%	14,72%	12,59%

O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte é de operações pós-fixadas. **a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros: Risco de taxas de juros:** A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo que substancialmente: às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Compromissadas Lastreadas em Debêntures contratadas em reais; e aos juros sobre os mútuos a receber contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados junto ao Sistema Nacional de Habitação entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a e juros sobre as debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a.. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base de 31 de dezembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores da TJLP e IPCA vigentes em 31 de dezembro de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
Financiamentos				
Taxa sujeita à variação	CDI	55.795	67.443	79.102
Taxa sujeita à variação	TR	235.444	237.992	238.739
Saldo dos empréstimos		**291.239**	**305.435**	**317.841**
Debêntures				
Taxa/índice sujeitos às variações	CDI	40.830	49.085	57.343
Saldo das debêntures	TR	63.041	63.526	64.011
Saldo das debêntures		**103.871**	**112.611**	**121.354**

Gestão de capital: A gestão de capital é realizada para a manutenção de recursos em caixa compatíveis com as necessidades de desembolso para cobrir as obrigações, em consonância com o plano de negócios da Companhia. A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida dividida pelo capital total, acrescido da dívida líquida. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e financiamentos Ex-SFH com rendimento e Debêntures, menos caixa e equivalentes de caixa.

	31/12/2012	31/12/2011
Empréstimos e financiamentos - Ex SFH (nota 12)	(1.194.758)	(1.001.967)
Debêntures (nota 14)	(1.742.840)	(1.580.065)
(–) Caixa e equivalente de caixa e títulos e valores mobiliários	1.752.161	1.670.615
(=) Dívida líquida	(1.185.437)	(911.418)
Total do Patrimônio	5.030.113	6.436.886
Quociente de alavancagem	(0,24)	(0,14)

Risco de liquidez: A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando administração baseada em fluxo de caixa, mantendo forte estrutura de capital e equilibrado grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos. **Risco cambial:** Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira. **Risco de crédito:** É o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro. Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e depósitos em bancos e/ou instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. Para mitigar tais riscos, o Grupo adota uma administração conservadora ao realizar aplicações com liquidez diária e taxas pós-fixadas, em bancos de primeira linha, levando-se em consideração as notações das principais agências de risco e respeitando limites prudenciais de concentração. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes. **Valor de mercado de instrumentos financeiros:** Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares. **b) Análise de sensibilidade:** Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício. A maior parte de nossos custos e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados é atualizada pelo índice INCC. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 30 de junho de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de junho de 2012 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2012, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
Aplicações financeiras	CDI			
Receita financeira bruta	–	24.170	29.987	35.719

21. Gerenciamento de Risco de Negócio: a) Implementação do sistema de controle de risco: Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, etc. **b) Sistema de controle de risco:** O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de portfólio de investimentos. São calculadas as perdas potenciais em um cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio. **c) Controle do risco de perdas:** O risco de um novo empreendimento da Companhia é calculado considerando-se o quanto pode-se perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco. O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da venda das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório dos riscos dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível. **d) Controle da exposição máxima de caixa:** O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados no portfólio da Companhia, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. A projeção de fluxo de caixa auxilia na definição de estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à quais empreendimentos incluir no seu portfólio. **e) Atuação em mercado com liquidez:** Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais. **f) Riscos operacionais:** O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; (ii) de obras, sendo que a Companhia contrata empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos. **22. Cobertura de seguros:** A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia considera que possui um programa de gerenciamento com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operações. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2012, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)	Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.	8.885.637
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	528.109
Equipamentos	Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza	21.259
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	76.844
Aeronáutico	Casco, sequestro, LUC/AV53	59.222
D&O	Responsabilidade dos Administradores	50.000

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia. **23. Plano de Opção de Compra de Ações:** Em 09 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia. O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um Comitê de Remuneração e de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações ("Comitê de Remuneração"), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações ("Programas"). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio. O Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um primeiro programa ("Primeiro Programa"), com volume total de 24.760.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do Programa ao preço de subscrição de R$ 3,15 (três reais e quinze centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em 02 de maio de 2008 e o do último lote até o final do ano 2010. Até 31 de dezembro de 2010 este programa foi totalmente exercido. Adicionalmente, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um segundo programa ("Segundo Programa"), com volume total de 2.400.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R$ 5,58 (cinco reais e cinqüenta e oito centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012. Em 03 de janeiro de 2010, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um terceiro programa ("Terceiro Programa"), com volume total de 35.200.000 ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R$ 6,00 (seis reais) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em janeiro de 2011 e o do último lote em janeiro de 2014. Segue abaixo o resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia, após os desdobramentos das ações em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 (proporção de 1:2, conforme mencionado na Nota 1):

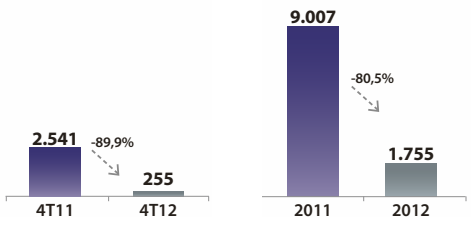
	Quantidade de opções		
Descrição	1º plano	2º plano	3º plano
Saldo de opções de compra de ações ordinárias não exercidas no final do exercício - 31 de dezembro de 2011	**–**	**601.594**	**32.625.286**
Exercidas	–	(588.261)	(8.908.891)
Canceladas	–	(13.333)	(11.425.557)
Saldo de opções de compra de ações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

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é apresentado utilizando o modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1º programa, 53,19%, ao ano para o 2º programa e 41,5% para o 3º programa, tax

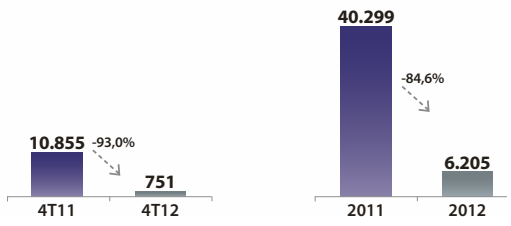
DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

- O VGV total de R$ 255,0 milhões, lançado no 4T12, foi distribuído em 3 projetos: 2 em S.P. (econômico e média renda) e 1 em Salvador (média alta);
- O VGV total de R$ 1.755 milhões, lançado em 2012, foi distribuído em 35 projetos;
- 5 projetos lançados em 2012 foram denunciados, com VGV total de R$ 475,3 milhões.

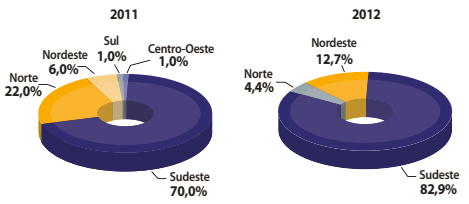
Lançamentos % PDG - R$mm



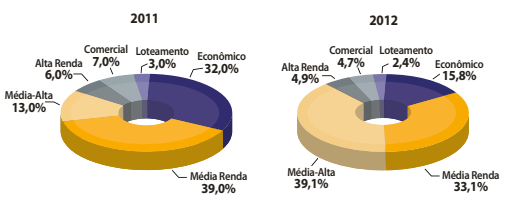
Lançamentos - unidades



Lançamentos por Região % PDG - R$mm

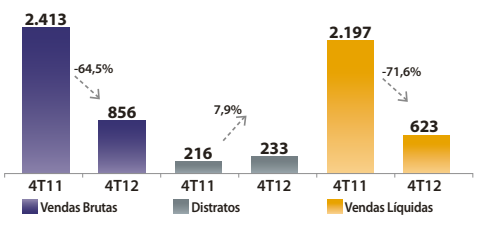


Lançamentos por Segmento % PDG - R$mm

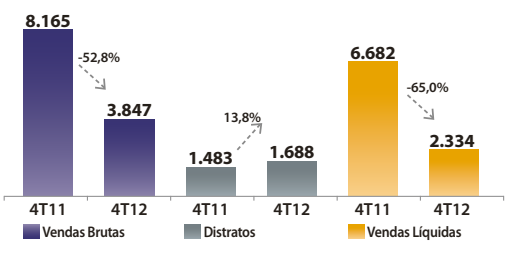


DESEMPENHO OPERACIONAL - VENDAS E DISTRATOS

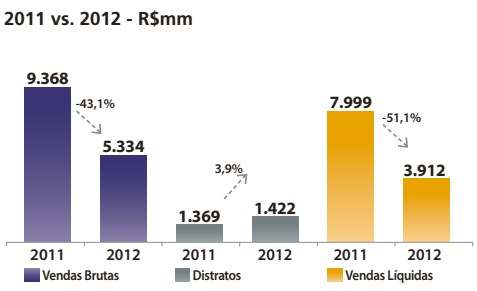
4T11 vs. 4T12 - R$mm



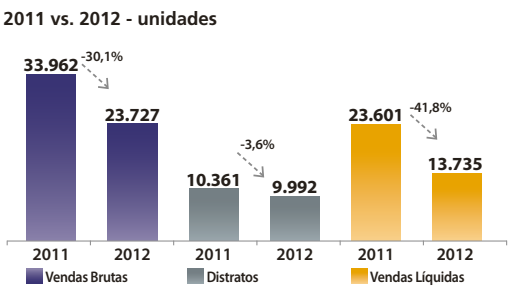
4T11 vs. 4T12 - unidades



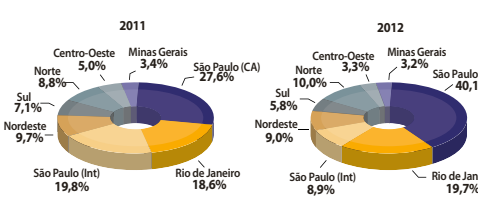
2011 vs. 2012 - R$mm



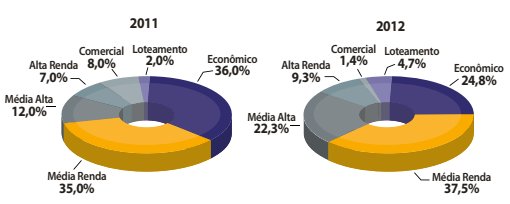
2011 vs. 2012 - unidades



Vendas por Região - %VGV



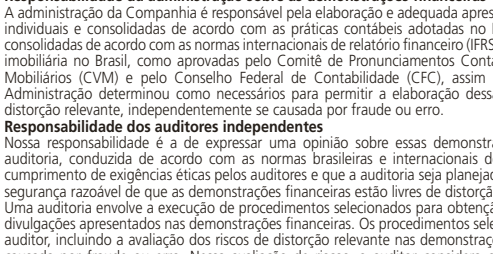
Vendas por Segmento - %VGV



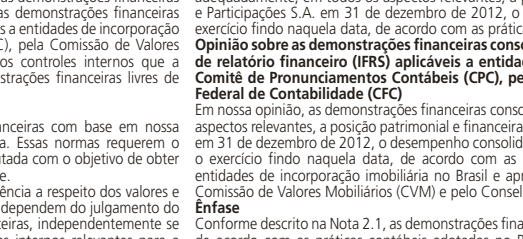
DESEMPENHO OPERACIONAL - DISTRATOS

- Do total de 9.992 distratos, 67% ocorreu por Desenquadramento de Renda, 16% por pertencer a Projetos Denunciados e 17% por razões variadas;
- O percentual de revenda de unidades aptas (volume total - denunciados/suspensos) atingiu 75%;
- A revenda de unidades distratadas gerou ganho de VGV de 17% ou R$ 125 milhões.

Composição Distrato - em unidades



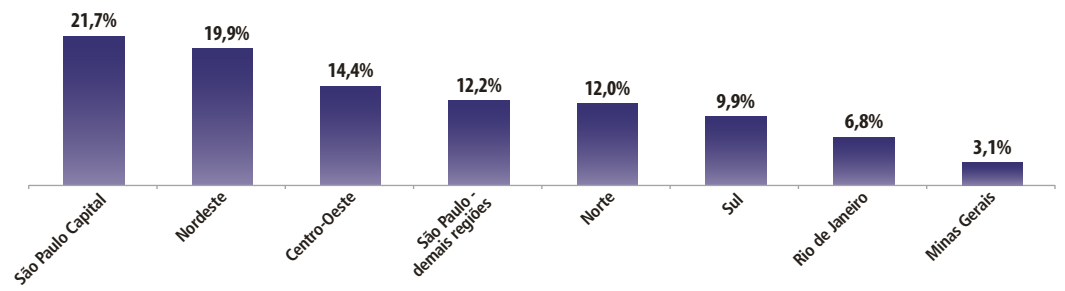
Distratos vs. Revenda - em unidades



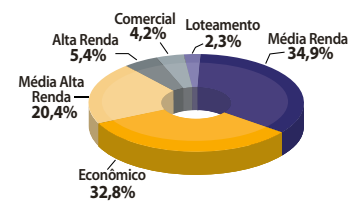
DESEMPENHO OPERACIONAL - ESTOQUE

- O estoque total a valor de mercado ao final de 2012 atingiu R$ 5.157 milhões ou 19.347 unidades.

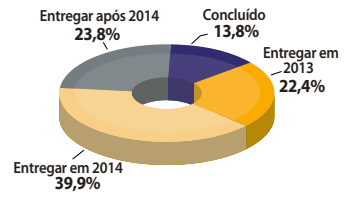
Estoque Total por Região - % VGV



Estoque por Segmento - % VGV



Cronograma de Entrega Estoque - % VGV



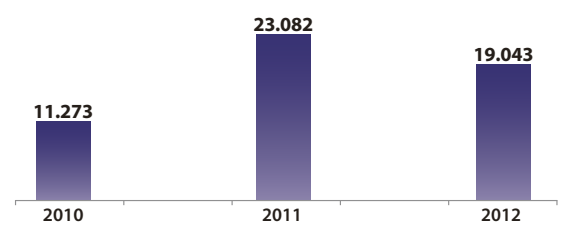
Vendas Sobre Oferta (VSO)

- A atualização do estoque a valor de mercado gerou aumento de aproximadamente R$ 1,2 bilhão sobre o número anteriormente reportado.

R$ milhões

	4T11	1T12	2T12	3T12	4T12
Estoque Inicial	6.963	7.463	6.797	6.060	5.581
(+) Lançamentos	2.401	810	394	295	255
(+) Vendas Brutas	2.102	1.707	1.456	1.268	846
(–) Distratos	200	231	325	494	167
Estoque Final	7.463	6.797	6.060	5.581	5.157
VSO (Ano)	47%	50%	50%	49%	44%

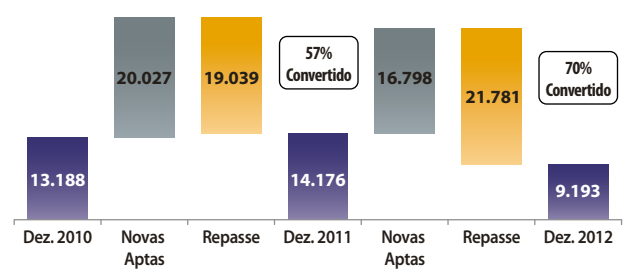
Cronograma de Entrega de Unidades



DESEMPENHO OPERACIONAL - REPASSE

- A conversão de 70% das unidades aptas a serem repassadas em 2012, suplantou o aproveitamento de 57% registrado em 2011. A receita de R$ 3,5 bilhões gerada pelo processo de repasse no período, representou um incremento de 25% sobre os R$2,8 bilhões do ano anterior.

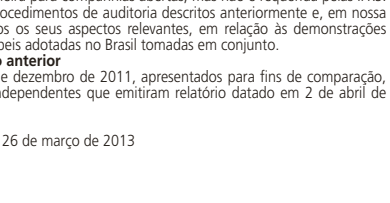
Fluxo de Repasse - unidades



Landbank por Unidade e VGV

Segmento	Unidades	%	VGV PDG (R$ mm)	%	VGV (R$ mm)	%	Unidade Média (R$)
Alta Renda	2.965	3,1%	4.234	16,5%	6.932	22,6%	1.428.162
Média Alta Renda	7.437	7,7%	5.081	19,8%	5.690	18,5%	683.187
Média Renda	21.091	21,7%	6.913	27,0%	7.676	25,0%	327.772
Econômico	39.543	40,7%	5.524	21,5%	5.757	18,7%	139.684
Residencial	**71.036**	**73,2%**	**21.752**	**84,8%**	**26.055**	**84,8%**	**306.211**
Comercial	**3.716**	**3,8%**	**1.438**	**5,6%**	**2.082**	**6,8%**	**386.914**
Loteamento	**22.334**	**23,0%**	**2.461**	**9,6%**	**2.576**	**8,4%**	**110.191**
Total	**97.085**	**–**	**25.650**	**–**	**30.714**	**–**	**264.207**

Landbank por Região - % VGV



CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Gilberto Sayão da Silva - Conselheiro Independente
Alessandro Monteiro Morgado Horta - Conselheiro Independente
Alexandre Gonçalves Silva - Conselheiro Independente
Paulo Roberto Nunes Guedes - Conselheiro Independente
Milton Goldfarb - Conselheiro
João da Rocha Lima Jr. - Conselheiro Independente
João Cox Neto - Conselheiro Independente
José Antonio Tornaghi Grabowsky - Conselheiro Independente

DIRETORIA

Carlos Augusto Leone Piani - Diretor Presidente
Guido Prestes Lemos - Diretor de Relações com Investidores
Marco Racy Kheirallah - Diretor Vice-Presidente e Diretor Financeiro
Saulo de Tarso Alves Lara - Diretor de Processos, Risco e Auditoria Interna

CONTADOR

Raimundo Gomes Viana - CRC-RJ 073244/O-7

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os infra-assinados, membros do Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no exercício de suas atribuições legais estatutárias, tendo examinado o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, e à vista do parecer da Companhia, apresentados sem ressalvas, são de opinião que as citadas peças, examinadas à luz da legislação societária vigente, refletem adequadamente a situação patrimonial e financeira da Sociedade, opinando por sua aprovação pela Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas. Vitor Hugo dos Santos Pinto; Sergio Passos Ribeiro; Pedro Machado Rodrigues Quintella.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2013

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Revisamos este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e baseado nas discussões subsequentes, concordamos que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2013

Carlos Augusto Leone Piani - Diretor Presidente
Marco Racy Kheirallah - Diretor Vice-Presidente e Financeiro

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O PARECER DOS AUDITORES

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

Rio de Janeiro, 26 de março de 2013

Carlos Augusto Leone Piani - Diretor Presidente
Marco Racy Kheirallah - Diretor Vice-Presidente e Financeiro

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da PDG Realty Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.11. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 2 de abril de 2012, que não conteve qualquer modificação.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2013

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

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