

## **Demonstrações Financeiras**

### **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**

31 de dezembro de 2012 com Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

## **1. Contexto Operacional**

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG Realty”) e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como “Companhia”) têm por objetivo social: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Constituída como uma Sociedade anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA – “PDGR3”. A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda, 86, 4º andar (parte) – Rio de Janeiro – RJ.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas. A participação de terceiros nas controladas é realizada por meio de participações em Sociedades de Propósito Específicos (SPEs).

Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

## **2. Políticas Contábeis**

### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras da controladora para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e 2011 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC), conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.11.

As demonstrações financeiras consolidadas, para o mesmo período, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), considerando a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasileiras, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e CFC.

O International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) havia incluído em sua agenda um tópico de discussão sobre o significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias a pedido de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto do International Accounting Standards Board (IASB) para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que está em forma de minuta para discussão, o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

## **2. Políticas Contábeis- Continuação**

### **2.1. Declaração de conformidade - Continuação**

As demonstrações financeiras apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras não são consideradas em conformidade com o IFRS, que exige a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo, entretanto como o patrimônio líquido e o resultado das demonstrações individuais não são diferentes das demonstrações consolidadas, a Companhia está apresentando estas demonstrações lado a lado em um único conjunto de demonstrações financeiras.

A emissão destas demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pela Administração em 26 de março de 2013.

### **2.2. Base de apresentação**

Na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do imobilizado, custo orçado dos empreendimentos em construção, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa de exercícios anteriores, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras.

Os valores contábeis de ativos e passivos reconhecidos que representam itens objeto de *hedge* a valor justo que, alternativamente, seriam contabilizados ao custo amortizado, são ajustados para demonstrar as variações nos valores justos atribuíveis aos riscos que estão sendo objeto de *hedge*.

A Administração monitora e revisa tempestivamente estas estimativas e suas premissas pelo menos, anualmente.

### **2.3. Apresentação das informações por segmento**

As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais, o executivo responsável pelas diretorias financeiras e de relações com investidores.

## **2. Políticas Contábeis - Continuação**

### **2.4. Instrumentos Financeiros**

Os instrumentos financeiros podem ser classificados como ativo ou passivo financeiro a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento e disponíveis para venda, derivativos classificados como instrumentos de *hedge* eficazes ou passivos financeiros ao custo amortizado, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus instrumentos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte de disposições contratuais.

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos e passivos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber, debêntures ativas, empréstimos e financiamentos.

A mensuração subsequente de ativos e passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

#### ***Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado***

##### **a) Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Em conformidade com o CPC 03 (R2) - IAS 7 – Demonstração dos fluxos de caixa, a Companhia considera como equivalente de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa. As aplicações financeiras da Companhia são representadas por fundos DI, Certificados de Depósito Bancário (CDB), e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), com resgate em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

##### **b) Títulos e valores mobiliários**

Os títulos e valores mobiliários devem ser classificadas nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda.

## **2. Políticas Contábeis - Continuação**

### **2.4. Instrumentos Financeiros – Continuação**

#### ***Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado - Continuação***

##### **b) Títulos e valores mobiliários - Continuação**

Quando aplicável, os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido, exceto pelos títulos para negociação, os quais são registrados pelo valor justo com contrapartida no resultado.

Os títulos e valores mobiliários da Companhia são títulos disponíveis para negociação e são mensuradas pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras consolidadas e não sujeitas a variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está na Nota 4.

#### ***Recebíveis e Empréstimos***

##### **c) Contas a receber de clientes**

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), indicado na Nota 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que no caso da Companhia está diretamente ligado à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício como "Receitas de incorporação imobiliária". Após o período de construção, os juros são contabilizados como "Receitas Financeiras".

##### **d) Passivos financeiros**

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado, ou como derivativos classificados como instrumentos de *hedge*, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de passivos financeiros ao custo amortizado, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis.

## **2. Políticas Contábeis - Continuação**

### **2.4. Instrumentos Financeiros – Continuação**

#### ***Recebíveis e Empréstimos - Continuação***

##### **e) Instrumentos financeiros passivos e derivativos**

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

##### **Classificação como dívida ou patrimônio**

Instrumentos de dívida ou instrumentos patrimoniais são classificados de uma forma ou de outra de acordo com a substância dos termos contratuais.

##### **Empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) e debêntures**

De acordo com o CPC 38 – IAS 39 – Instrumentos Financeiros Reconhecimento e Mensuração, após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos contratuais incorridos até a data do balanço. As debêntures estão atualizadas em conformidade com os índices previstos nos contratos até a data do balanço.

A Companhia liquida financeiramente cessão de créditos de recebíveis imobiliários para a securitização e emissão de CRIs. Essa cessão possui direito de regresso contra a Companhia e, dessa forma, o contas a receber cedido é mantido contabilizado no balanço patrimonial em contrapartida ao valor recebido antecipadamente registrado no passivo circulante e não circulante.

##### **Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários**

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor captado deduzido dos custos de transação, descontos e prêmios incorridos, conforme CPC 08 (R1) - IAS 32 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários.

##### **f) Obrigações por aquisição de imóveis**

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisições de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

## **2. Políticas Contábeis - Continuação**

### **2.5. Imóveis a Comercializar**

#### **a) Terrenos, Imóveis em construção e Imóveis concluídos**

Os imóveis em construção ou prontos para serem comercializados são registrados ao custo incorrido de construção que não excede ao seu valor líquido realizável.

O custo compreende: o terreno; materiais; mão-de-obra contratada; e outros custos de construção relacionados, incluindo, o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros de operação de emissão de debênture, os quais são capitalizados na rubrica de “Estoque de imóveis a comercializar” e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica “Custo de bens e/ou serviços vendidos”).

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução.

Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar.

#### **b) Permutas físicas registradas pelo valor justo**

As permutas físicas na compra de terreno com unidades a serem construídas, são registradas pelo valor justo, avaliadas pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizados na rubrica de estoque com contrapartida na rubrica de adiantamentos de clientes, sendo a receita da venda de imóveis reconhecida de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.11.



## **2. Políticas Contábeis - Continuação**

### **2.6. Ativos intangíveis**

De acordo com o CPC 04 (R1) - IAS 38 – Ativo Intangível, ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

Ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, e sim testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa.

### **2.7. Ajuste a valor presente**

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e de longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (a) juros pré-fixados; (b) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (c) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente com base em taxa de juros de longo prazo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de “Receita de incorporação imobiliária” no período pré-chaves e na rubrica de “Receitas financeiras” no período pós-chaves.

### **2.8. Provisões**

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

#### **a) Provisão para garantias**

Os custos com garantias para o período pós-obra fazem parte do custo dos imóveis vendidos. Para empreendimentos com construção própria, a Companhia registra provisão baseada no orçamento e histórico de gastos. Para os empreendimentos em que a Companhia contrata terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias para o período pós-obras. A Companhia não registra provisão nesta circunstância, mas se responsabiliza solidariamente caso a construtora não arque com os custos.

## **2. Políticas Contábeis – Continuação**

### **2.8. Provisões - Continuação**

#### **b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

##### ***Impostos correntes***

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

As empresas do grupo que optaram pelo regime de lucro real consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos conforme Nota 16.

O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro líquido (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, grande numero das controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

O imposto diferido é reconhecido com relação aos prejuízos fiscais e às diferenças temporárias. O reconhecimento dos ativos diferidos sobre prejuízos fiscais ocorre na extensão em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos. A análise é realizada com base em projeções de resultados e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros. O reconhecimento dos impostos diferidos sobre diferenças temporárias é origem da diferença entre os valores para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2012 65 obras (44 em 31 de dezembro de 2011) inscritas no RET (Regime Especial de Tributação) conforme é facultado pela legislação nº 10.931/04. Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em R\$ 1.478.000, que representam 10,4% do total do contas a receber total da Companhia.

## **2. Políticas Contábeis – Continuação**

### **2.8. Provisões – Continuação**

#### **b) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Continuação**

##### ***Impostos correntes - Continuação***

Com a publicação da medida provisória n.º 601 de 28 de dezembro de 2012 revisamos os valores de impostos diferidos de acordo com a tributação de 4% sobre o faturamento e o efeito nos saldos contábeis foram de R\$ 26.300, sendo, R\$ 13.400 de PIS e COFINS e R\$ 12.900 de IRPJ e CSLL, registrados como reversão de provisão no resultado.

A Companhia pretende aproveitar o incentivo governamental e já iniciou os trabalhos de análises para inscrever no RET outras obras que serão lançadas e em 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. Políticas Contábeis – Continuação**

### **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.

## **2. Políticas Contábeis – Continuação**

### **2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação**

#### **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.

## **2. Políticas Contábeis – Continuação**

### **2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação**

#### **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.

### **2.11. 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.

## **2. Políticas Contábeis – Continuação**

### **2.10. Reconhecimento de receita - Continuação**

- 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. Políticas Contábeis – Continuação**

### **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.



## **2. Políticas Contábeis – Continuação**

### **2.14. Demonstrações do valor adicionado, resultado abrangente e fluxo de caixa - Continuação**

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*.

## 2. Políticas Contábeis – Continuação

### 2.17. Novas normas e interpretações ainda não adotadas - Continuação

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, conseqüentemente, 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. Políticas Contábeis – Continuação

### 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:

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

#### 4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários - Continuação

##### 4.2. Títulos e valores mobiliários

São compostos por:

|  | Controladora |            | Consolidado |               |
|--|--------------|------------|-------------|---------------|
|  | 31/12/2012   | 31/12/2011 | 31/12/2012  | 31/12/2011    |
| <i>Certificados de depósitos bancários (CDB)</i> | -            | -          | -           | 40.738        |
| <b>Total de títulos e valores mobiliários</b>    | -            | -          | -           | <b>40.738</b> |
| <i>Parcela circulante</i>                        | -            | -          | -           | -             |
| <i>Parcela não circulante</i>                    | -            | -          | -           | 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       |
| <i>Incorporação e venda de imóveis</i>                   | 129.275        | 249.436        | 7.952.844        | 9.014.816        |
| <i>(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i> | -              | -              | (18.362)         | (5.446)          |
| <i>(-) Ajuste a valor presente</i>                       | (1.103)        | (916)          | (139.892)        | (120.190)        |
| <b>Total contas a receber</b>                            | <b>128.172</b> | <b>248.520</b> | <b>7.794.590</b> | <b>8.889.180</b> |
| <i>Parcela circulante</i>                                | 102.766        | 163.431        | 6.052.113        | 6.700.571        |
| <i>Parcela não circulante</i>                            | 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                    |                  |                  |
|-------------------------|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------------------|------------------|------------------|
|                         | <i>Em processo de Repasse</i> | <i>Em atraso</i> | <i>Total</i>     | <i>Em processo de Repasse</i> | <i>Em atraso</i> | <i>Total</i>     |
| <i>à vencer</i>         | 4.373.622                     | -                | 4.373.622        | 4.993.223                     | -                | 4.993.223        |
| <b>vencidos</b>         | <b>1.623.399</b>              | <b>55.092</b>    | <b>1.678.491</b> | <b>1.625.590</b>              | <b>81.758</b>    | <b>1.707.348</b> |
| <i>0 a 30 dias</i>      | 382.279                       | 6.929            | 389.208          | 266.548                       | 7.852            | 274.400          |
| <i>31 a 60 dias</i>     | 179.604                       | 3.107            | 182.711          | 78.534                        | 9.523            | 88.057           |
| <i>61 a 90 dias</i>     | 322.958                       | 2.534            | 325.492          | 221.277                       | 2.158            | 223.435          |
| <i>91 a 120 dias</i>    | 219.524                       | 1.929            | 221.453          | 155.230                       | 15.416           | 170.646          |
| <i>121 a 360 dias</i>   | 414.010                       | 23.749           | 437.759          | 482.086                       | 19.844           | 501.930          |
| <i>mais de 360 dias</i> | 105.024                       | 16.844           | 121.868          | 421.915                       | 26.965           | 448.880          |
| <b>Total</b>            | <b>5.997.021</b>              | <b>55.092</b>    | <b>6.052.113</b> | <b>6.618.813</b>              | <b>81.758</b>    | <b>6.700.571</b> |

## 5. Contas a receber de clientes - Continuação

### **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:

| <b>Ano de vencimento</b> | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                          | <b>31/12/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>31/12/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| 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           |
| <b>Total</b>             | <b>25.406</b>       | <b>85.089</b>     | <b>1.742.477</b>   | <b>2.188.609</b>  |

## 5. Contas a receber de clientes - Continuação

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

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

## 6. Estoques de imóveis a comercializar - Continuação

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       |
| <i>Encargos financeiros brutos</i>                                 | (542.224)        | (248.153)        | (876.021)        | (258.504)        |
| <i>Encargos financeiros capitalizados</i>                          | 160.081          | 166.715          | 528.179          | 440.697          |
| <i>Encargos financeiros lançados ao custo dos imóveis vendidos</i> | -                | (132.123)        | -                | (480.440)        |
| <b>Valores registrados no resultado financeiro</b>                 | <b>(382.143)</b> | <b>(213.561)</b> | <b>(347.842)</b> | <b>(298.247)</b> |

### Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis em construção:

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

## 7. Debêntures Ativas

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

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

| <b>Descrição</b>           | <b>Jazz</b>   | <b>Amazon</b>             | <b>Ícone</b>              |
|----------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Quantidade (em mil)</b> | 55.000        | 5.000                     | 2.500                     |
| <b>Valor nominal</b>       | R\$1,00       | R\$ 1,00                  | R\$ 1,00                  |
| <b>Indexador</b>           | CDI + 3% a.a. | IGP-M + juros de 14% a.a. | IGP-M + juros de 14% a.a. |
| <b>Vencimento</b>          | 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 rubrica “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.



## 8. Investimentos - Continuação

### Investimentos em empresas controladas e controladas em conjunto

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

#### 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.

## 8. Investimentos – Continuação

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

| Investimentos  | Saldo em 31 de dezembro de 2011 | Novos aportes de capital | Redução de capital | Baixas  | Dividendos | Ganho (perda) de capital | Resultado de Equivalência | Saldo em 31 de dezembro de 2012 |
|--|---------------------------------|--------------------------|--------------------|---------|------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| <b>participações em sociedades controladas e controladas em conjunto</b> |                                 |                          |                    |         |            |                          |                           |                                 |
| <b>Controladas</b>   |                                 |                          |                    |         |            |                          |                           |                                 |
| 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                           |
| <b>Controladas em Conjunto</b>   |                                 |                          |                    |         |            |                          |                           |                                 |
| 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.                          | 3.173                           | -                        | -                  | -       | -          | -                        | (629)                     | 2.544                           |
| Camburiu empreendimento Imobiliário S.A.                                 | 1.816                           | -                        | -                  | -       | (110)      | -                        | 461                       | 2.167                           |
| CHP 1000 2 empreend. Ltda.   | 7.455                           | -                        | -                  | (7.455) | -          | -                        | -                         | -                               |
| Clube Felicitá empreendimento imobiliário S.A.                           | 6.265                           | 885                      | -                  | -       | -          | -                        | (1.744)                   | 5.406                           |
| Clube Florença empreendimento imobiliário S.A.                           | 4.572                           | 197                      | -                  | -       | -          | -                        | (112)                     | 4.657                           |
| Cyrela Milão empreendimentos imobiliários S.A.                           | 23.012                          | -                        | (3.650)            | -       | (3.900)    | (5.803)                  | (1.198)                   | 8.461                           |
| Cyrela Tennessee empreendimentos imobiliários S.A.                       | 8.677                           | -                        | (1.025)            | -       | (1.148)    | (2.763)                  | 777                       | 4.518                           |

## 8. Investimentos – Continuação

### b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 – Continuação

| Investimentos  | Saldos em 31 de dezembro de 2011 | Novos aportes de capital | Redução de capital | Baixas   | Dividendos | Ganho (perda) de capital | Resultado de Equivalência | Saldos em 31 de dezembro de 2012 |
|--|----------------------------------|--------------------------|--------------------|----------|------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Dom Pedro empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 2.074                            | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (4)                       | 2.070                            |
| Ecolife Campestre empreendimentos imobiliários SPE Ltda.   | 14.716                           | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (8.560)                   | 6.156                            |
| Ecolife Cidade Universitária Empreend Imob. S.A.           | 199                              | -                        | -                  | -        | -          | -                        | 43                        | 242                              |
| Ecolife Independência empreendimento Imobiliário S.A.      | 12.026                           | 650                      | (650)              | -        | -          | (199)                    | (9.637)                   | 2.190                            |
| Ecolife Jaguaré empreendimento Imobiliário S.A.            | 4.426                            | 23.467                   | (130)              | -        | -          | 352                      | 4.461                     | 32.576                           |
| Ecolife Recreio empreendimento Imobiliário S.A.            | 18.594                           | 32                       | -                  | -        | -          | 38                       | (4.309)                   | 14.355                           |
| Ecolife Santana empreendimento Imobiliário S.A.            | (1.010)                          | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (555)                     | (1.565)                          |
| Ecolife Parque Prado empreendimento Imobiliário S.A.       | -                                | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (2.666)                   | (2.666)                          |
| Ecolife Vila Leopoldina empreendimento Imobiliário S.A.    | 878                              | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (2.004)                   | (1.126)                          |
| Finlândia empreendimentos imobiliários SPE Ltda.           | 1.233                            | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (22)                      | 1.211                            |
| Gardênia participações S.A.                                | 1.539                            | -                        | -                  | -        | -          | (22)                     | 177                       | 1.694                            |
| Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.                  | 241                              | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (2)                       | 239                              |
| Girassol - Vila Madalena empreendimentos imobiliários S.A. | 122                              | -                        | -                  | -        | -          | 10                       | (7)                       | 125                              |
| Gold Acre empreendimentos imobiliários SPE Ltda.           | 131.296                          | -                        | -                  | -        | -          | (19)                     | (5.015)                   | 126.262                          |
| Gold Alabama empreend. Imobil SPE Ltda                     | 75                               | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (1)                       | 74                               |
| Gold Alaska empreendimentos imobiliários SPE Ltda.         | 44.244                           | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (5.685)                   | 38.559                           |
| Gold Antiparos empreendimentos imobiliários Ltda.          | 2.325                            | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (28)                      | 2.297                            |
| Gold Bahamas empreendimentos imobiliários SPE Ltda.        | 7.402                            | -                        | -                  | -        | -          | -                        | 25                        | 7.427                            |
| Gold Black empreendimentos imobiliários SPE Ltda.          | 3.975                            | 1.740                    | -                  | -        | (1.887)    | 1.649                    | (12.443)                  | (6.966)                          |
| Gold Blue empreend. imob. SPE Ltda.                        | 28.593                           | 1                        | -                  | -        | -          | 4                        | (9.226)                   | 19.372                           |
| Gold Boston empreendimentos imobiliários SPE Ltda.         | 27.219                           | 2.019                    | -                  | (19.046) | -          | -                        | (10.192)                  | -                                |
| Gold Califórnia empreend. Imobil SPE Ltda                  | 1.816                            | 226                      | -                  | -        | -          | -                        | 276                       | 2.318                            |
| Gold Canadá empreendimentos imobiliários SPE Ltda.         | 5.705                            | 4.110                    | -                  | -        | -          | (27)                     | (354)                     | 9.434                            |
| Gold Cancun empreend. Imobil. SPE Ltda                     | 2.847                            | -                        | (1.233)            | -        | -          | -                        | (5)                       | 1.609                            |
| Gold Celestino Bouruol empreendimentos imob. SPE Ltda.     | 3.124                            | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (261)                     | 2.863                            |
| Gold Chile empreendimentos imobiliários SPE Ltda.          | 7.122                            | -                        | -                  | -        | -          | (129)                    | (1.408)                   | 5.585                            |
| Gold China empreendimentos imobiliários SPE Ltda.          | 3.265                            | 587                      | -                  | -        | -          | -                        | 144                       | 3.996                            |
| Gold Colômbia empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 4.808                            | 243                      | -                  | -        | -          | -                        | (4)                       | 5.047                            |
| Gold Cuba empreend. Imobil SPE Ltda                        | 5.065                            | 7.534                    | -                  | -        | -          | 34                       | (5.002)                   | 7.631                            |
| Gold Delos empreendimentos imobiliários SPE Ltda.          | 12.286                           | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (7.502)                   | 4.784                            |
| Gold Donoussa empreendimentos imobiliários Ltda.           | (5)                              | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (1)                       | (6)                              |
| Gold Fiji empreend. Imobil SPE Ltda.                       | 6.491                            | 3.347                    | -                  | -        | -          | -                        | (4.400)                   | 5.438                            |
| Gold Flórida empreendimentos imobiliários SPE Ltda.        | 8.438                            | -                        | -                  | -        | -          | -                        | (2.056)                   | 6.382                            |
| Gold Gana empreend. Imobil SPE Ltda.                       | 3.742                            | -                        | -                  | -        | -          | (6)                      | 1.079                     | 4.815                            |

## 8. Investimentos – Continuação

### b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 – Continuação

| Investimentos  | Saldo em 31 de dezembro de 2011 | Novos aportes de capital | Redução de capital | Baixas | Dividendos | Ganho (perda) de capital | Resultado de Equivalência | Saldo em 31 de dezembro de 2012 |
|--|---------------------------------|--------------------------|--------------------|--------|------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Gold Geneva empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 1.026                           | 110                      | -                  | -      | -          | -                        | (180)                     | 956                             |
| Gold Gray empreend. Imobil. SPE Ltda.                    | 1.891                           | 94                       | (94)               | -      | -          | -                        | (1)                       | 1.890                           |
| Gold Havana empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 3.274                           | 242                      | -                  | -      | -          | -                        | -                         | 3.516                           |
| Gold Holanda empreendimentos imobiliários SPE Ltda.      | 1.793                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (50)                      | 1.743                           |
| Gold India empreend. Imobil. SPE Ltda.                   | 9.019                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (6.937)                   | 2.082                           |
| Gold Irlanda empreend. Imobil. SPE Ltda.                 | 4.768                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 339                       | 5.107                           |
| Gold Japão empreendimentos imobiliários SPE Ltda.        | 2.175                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (48)                      | 2.127                           |
| Gold Kimolos empreendimentos imobiliários Ltda.          | 143                             | 95                       | -                  | -      | -          | -                        | (4)                       | 234                             |
| Gold Leucada empreendimentos imobiliários Ltda.          | 876                             | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (940)                     | (64)                            |
| Gold Limoges empreendimentos imobiliários SPE Ltda.      | 770                             | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (3)                       | 767                             |
| Gold Linhares empreendimentos imobiliários Ltda.         | 292                             | -                        | -                  | -      | -          | -                        | -                         | 292                             |
| Gold Lisboa empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 5.403                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 63                        | 5.466                           |
| Gold Los Angeles empreendimentos imobiliários Ltda.      | 2.173                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (995)                     | 1.178                           |
| Gold Lyon empreend. Imobil. SPE Ltda.                    | 2.975                           | -                        | -                  | -      | -          | (25)                     | 228                       | 3.178                           |
| Gold Madri empreendimentos imobiliários SPE Ltda.        | 2.053                           | 286                      | -                  | -      | -          | -                        | (93)                      | 2.246                           |
| Gold Mali empreendimentos imobiliários SPE Ltda.         | 17.812                          | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 49                        | 17.861                          |
| Gold Marília empreendimentos imobiliários SPE Ltda.      | 80.829                          | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (1.791)                   | 79.038                          |
| Gold Marrocos empreendimentos imobiliários SPE Ltda.     | 2.231                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (72)                      | 2.159                           |
| Gold Milano empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 4.398                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 168                       | 4.566                           |
| Gold Minas Gerais empreendimentos imobiliários SPE Ltda. | 6.788                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (112)                     | 6.676                           |
| Gold Mônaco empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 4.970                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 59                        | 5.029                           |
| Gold Mykonos empreendimentos imobiliários Ltda.          | 1                               | 494                      | -                  | -      | -          | -                        | (13)                      | 482                             |
| Gold New York empreendimentos imobiliários SPE Ltda.     | 1.777                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (49)                      | 1.728                           |
| Gold Oregon empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 3.474                           | -                        | -                  | -      | -          | (6)                      | (125)                     | 3.343                           |
| Gold Palmares empreendimentos imobiliários SPE Ltda.     | 340                             | -                        | -                  | -      | -          | -                        | -                         | 340                             |
| Gold Panamá empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 4.550                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (84)                      | 4.466                           |
| Gold Paraíba empreendimentos imobiliários SPE Ltda.      | 2.190                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (43)                      | 2.147                           |
| Gold Pelotas empreendimentos imobiliários Ltda.          | 1.848                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (2)                       | 1.846                           |
| Gold Porto Alegre empreendimentos imobiliários SPE Ltda. | 8.275                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (51)                      | 8.224                           |
| Gold Roraima empreend. Imobil. SPE Ltda.                 | 8.338                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (224)                     | 8.114                           |
| Gold Salvador empreendimentos imobiliários SPE Ltda.     | 26.859                          | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 419                       | 27.278                          |
| Gold Santa Catarina empreend. Imobil. Ltda.              | 5.229                           | -                        | -                  | -      | -          | (23)                     | (1.062)                   | 4.144                           |
| Gold Santiago empreendimentos imobiliários SPE Ltda.     | 3.232                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (801)                     | 2.431                           |
| Gold Santorini empreendimentos imobiliários Ltda.        | 16.564                          | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (10.544)                  | 6.020                           |
| Gold São Paulo empreendimentos imobiliários SPE Ltda.    | 7.576                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 161                       | 7.737                           |
| Gold Sidney empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 5.126                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 42                        | 5.168                           |
| Gold Sikinos empreendimentos imobiliários Ltda.          | 12.981                          | -                        | -                  | -      | -          | 2                        | (5.824)                   | 7.159                           |
| Gold Singapura empreendimentos imobiliários SPE Ltda.    | 8.631                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (442)                     | 8.189                           |
| Gold Suécia empreendimentos imobiliários SPE Ltda.       | 7.593                           | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 1                         | 7.594                           |

## 8. Investimentos – Continuação

### b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 – Continuação

| Investimentos                                      | Saldos em 31 de dezembro de 2011 | Novos aportes de capital | Redução de capital | Baixas | Dividendos | Ganho (perda) de capital | Resultado de Equivalência | Saldos em 31 de dezembro de 2012 |
|--|----------------------------------|--------------------------|--------------------|--------|------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Gold Vênice empreendimentos imobiliários SPE Ltda. | 2.470                            | 327                      | -                  | -      | -          | -                        | (62)                      | 2.735                            |
| Gold Vietnã empreend. Imobil SPE Ltda.             | (82)                             | -                        | -                  | -      | -          | -                        | -                         | (82)                             |
| Gold Yellow empreendimentos imobiliários SPE Ltda. | 12.077                           | -                        | -                  | -      | (8.547)    | 1.055                    | (12.555)                  | (7.970)                          |
| Goldfarb 1 empreendimentos imobiliários Ltda.      | 1.346                            | -                        | -                  | -      | -          | (2)                      | (1.102)                   | 242                              |
| Goldfarb 10 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 1.401                            | 403                      | -                  | -      | -          | -                        | (2)                       | 1.802                            |
| Goldfarb 11 empreendimento Imobiliário Ltda.       | (3)                              | -                        | -                  | -      | -          | -                        | -                         | (3)                              |
| Goldfarb 12 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 3.465                            | 8.378                    | -                  | -      | -          | 202                      | (3.478)                   | 8.567                            |
| Goldfarb 13 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 11.791                           | -                        | -                  | -      | -          | (18)                     | (2.858)                   | 8.915                            |
| Goldfarb 14 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 2.153                            | 478                      | -                  | -      | -          | -                        | (13)                      | 2.618                            |
| Goldfarb 15 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 1.251                            | 62                       | (62)               | -      | -          | -                        | (6)                       | 1.245                            |
| Goldfarb 16 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 3.243                            | -                        | -                  | -      | -          | (115)                    | 75                        | 3.203                            |
| Goldfarb 18 empreendimento Imobiliário Ltda.       | (2)                              | -                        | -                  | -      | -          | -                        | 2                         | -                                |
| Goldfarb 19 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 13.240                           | -                        | -                  | -      | -          | (39)                     | (1.528)                   | 11.673                           |
| Goldfarb 2 empreendimento Imobiliário Ltda.        | 2.241                            | -                        | -                  | -      | -          | 20                       | (680)                     | 1.581                            |
| Goldfarb 20 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 4.086                            | -                        | -                  | -      | -          | (119)                    | 670                       | 4.637                            |
| Goldfarb 21 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 7.210                            | -                        | -                  | -      | -          | (153)                    | 1.157                     | 8.214                            |
| Goldfarb 22 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 1.947                            | 3.049                    | -                  | -      | -          | 5                        | (582)                     | 4.419                            |
| Goldfarb 23 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 313                              | 66                       | -                  | -      | -          | -                        | (1)                       | 378                              |
| Goldfarb 24 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 195                              | 42                       | (42)               | -      | -          | -                        | -                         | 195                              |
| Goldfarb 27 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 3.091                            | 120                      | (120)              | -      | -          | -                        | (1)                       | 3.090                            |
| Goldfarb 28 empreendimento Imobiliário Ltda.       | (2)                              | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (1)                       | (3)                              |
| Goldfarb 29 empreendimento Imobiliário Ltda.       | (1)                              | 1.277                    | -                  | -      | -          | -                        | (10)                      | 1.266                            |
| Goldfarb 3 empreendimento Imobiliário Ltda.        | 3                                | -                        | -                  | -      | -          | -                        | -                         | 3                                |
| Goldfarb 30 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 1.500                            | 646                      | (646)              | -      | -          | -                        | (5)                       | 1.495                            |
| Goldfarb 31 empreendimento Imobiliário Ltda.       | (27)                             | 695                      | -                  | -      | -          | -                        | (1)                       | 667                              |
| Goldfarb 34 empreendimento Imobiliário Ltda.       | (10)                             | 29                       | -                  | -      | -          | -                        | (19)                      | -                                |
| Goldfarb 35 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 5.430                            | 1.873                    | -                  | -      | -          | -                        | (1.160)                   | 6.143                            |
| Goldfarb 36 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 5.154                            | -                        | -                  | -      | -          | -                        | (477)                     | 4.677                            |
| Goldfarb 37 empreendimento Imobiliário Ltda.       | (1)                              | -                        | -                  | -      | -          | -                        | -                         | (1)                              |

## 8. Investimentos – Continuação

### b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 – Continuação

| Investimentos                                     | Saldos em 31 de dezembro de 2011 | Novos aportes de capital | Redução de capital | Baixas  | Dividendos | Ganho (perda) de capital | Resultado de Equivalência | Saldos em 31 de dezembro de 2012 |
|---|----------------------------------|--------------------------|--------------------|---------|------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Goldfarb 38 empreendimento Imobiliário Ltda.      | 6.588                            | -                        | -                  | -       | -          | (96)                     | (768)                     | 5.724                            |
| Goldfarb 39 empreendimento Imobiliário Ltda.      | 1.109                            | 53                       | -                  | -       | -          | -                        | (1)                       | 1.161                            |
| Goldfarb 4 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 585                              | -                        | -                  | -       | -          | -                        | -                         | 585                              |
| Goldfarb 40 empreendimento Imobiliário Ltda.      | 5.378                            | 1.919                    | -                  | -       | -          | -                        | (2)                       | 7.295                            |
| Goldfarb 49 empreendimento Imobiliário Ltda.      | 9.912                            | -                        | -                  | -       | -          | (396)                    | 1.283                     | 10.799                           |
| Goldfarb 5 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 2.034                            | -                        | -                  | -       | -          | (1)                      | (117)                     | 1.916                            |
| Goldfarb 6 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 35.992                           | -                        | -                  | -       | -          | -                        | (2.889)                   | 33.103                           |
| Goldfarb 7 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 3.034                            | -                        | -                  | -       | -          | 1                        | (919)                     | 2.116                            |
| Goldfarb 8 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 4.373                            | -                        | -                  | -       | -          | -                        | (2.586)                   | 1.787                            |
| Goldfarb 9 empreendimento Imobiliário Ltda.       | 1.310                            | 2.244                    | -                  | -       | -          | -                        | 40                        | 3.594                            |
| Goldfarb PDG 3 Incorporações Ltda.                | 10.566                           | 6.345                    | -                  | -       | (6.248)    | 2.150                    | (13.972)                  | (1.159)                          |
| Goldfarb PDG 4 Incorporações Ltda.                | 2.699                            | 688                      | (688)              | -       | -          | -                        | (1)                       | 2.698                            |
| Goldfarb PDG 5 incorp. e Constr. Ltda.            | 30.704                           | -                        | -                  | -       | -          | -                        | (7.906)                   | 22.798                           |
| GPSPE2006-A participações S.A.                    | 69                               | -                        | -                  | -       | -          | -                        | (7)                       | 62                               |
| Habiarte Barc Olhos D'água Incorporação S.A.      | 2.571                            | 257                      | 437                | (3.257) | -          | -                        | (7)                       | 1                                |
| Habiarte Barc PDG Cidade Madri Incorporação S.A.  | 6.356                            | 392                      | -                  | -       | (750)      | -                        | (4.597)                   | 1.401                            |
| Habiarte Barc PDG Porto Búzios Incorporação S.A.  | 10.847                           | -                        | -                  | -       | (1.500)    | -                        | (4.323)                   | 5.024                            |
| HB3 SPE empreendimentos imobiliários S.A.         | 1.179                            | 790                      | -                  | -       | (800)      | -                        | 1.655                     | 2.824                            |
| HB9 SPE empreendimentos imobiliários S.A.         | 944                              | -                        | -                  | -       | -          | -                        | 2.305                     | 3.249                            |
| 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                            |

## 8. Investimentos – Continuação

### b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 - Continuação

| Investimentos  | Saldo em 31 de dezembro de 2011 | Novos aportes de capital | Redução de capital | Baixas   | Dividendos | Ganho (perda) de capital | Resultado de Equivalência | Saldo em 31 de dezembro de 2012 |
|--|---------------------------------|--------------------------|--------------------|----------|------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 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                          |
| ZMF5 Incorporações S.A.  | 19.307                          | 942                      | -                  | -        | -          | -                        | (230)                     | 20.019                          |
| ZMF9 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)                             |

## 8. Investimentos – Continuação

### b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 - Continuação

| Investimentos                           | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2011 | Novos<br>aportes de<br>capital | Redução<br>de capital | Baixas  | Dividendos | Ganho<br>(perda) de<br>capital | Resultado de<br>Equivalência | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2012 |
|---|--|--------------------------------|-----------------------|---------|------------|--------------------------------|------------------------------|--|
| Gold Ikralia empreend. imob. SPE Ltda.  | 7.315                                  | 1.783                          | -                     | -       | -          | (21)                           | (6.546)                      | 2.531                                  |
| Gold Angola empreend. imob. SPE Ltda.   | 8.859                                  | 2.642                          | -                     | -       | -          | -                              | (5.168)                      | 6.333                                  |
| Gold Bósnia empreend. imob. SPE Ltda.   | 901                                    | 546                            | -                     | -       | -          | -                              | (3)                          | 1.444                                  |
| Gold Congo empreend. imob. SPE Ltda.    | 103                                    | -                              | -                     | -       | -          | -                              | (1)                          | 102                                    |
| Gold Líbia empreend. imob. SPE Ltda.    | 6                                      | -                              | -                     | -       | -          | -                              | (1)                          | 5                                      |
| Gold Málaga empreend. imob. SPE Ltda.   | 1.690                                  | -                              | -                     | (1.690) | -          | -                              | (1)                          | (1)                                    |
| Gold Senegal empreend. imob. SPE Ltda.  | 614                                    | 152                            | -                     | -       | -          | -                              | (2)                          | 764                                    |
| Gold Sevilla empreend. 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 empreend. imob. Ltda.        | (1)                                    | -                              | -                     | -       | -          | -                              | (1)                          | (2)                                    |
| Goldfarb 41 empreend. imob. Ltda.       | 1.929                                  | 601                            | (601)                 | -       | -          | -                              | (4)                          | 1.925                                  |
| Goldfarb 42 empreend. imob. Ltda.       | (2)                                    | -                              | -                     | -       | -          | -                              | -                            | (2)                                    |
| ZMF 8 Incorporações S.A.                | (1)                                    | -                              | -                     | -       | -          | -                              | -                            | (1)                                    |
| PDG SPE 3 empreend. imob. Ltda.         | 114                                    | 135                            | (135)                 | -       | -          | -                              | (1)                          | 113                                    |
| PDG SPE 31 empreend. imob. Ltda.        | (56)                                   | -                              | -                     | -       | -          | -                              | (21)                         | (77)                                   |
| PDG SPE 34 empreend. imob. Ltda.        | -                                      | -                              | -                     | -       | -          | -                              | (13)                         | (13)                                   |
| PDG SPE 36 empreend. imob. Ltda.        | -                                      | -                              | -                     | -       | -          | -                              | (1)                          | (1)                                    |
| PDG SPE 17 empreend. imob. Ltda.        | 2.749                                  | -                              | -                     | -       | -          | (169)                          | 1.318                        | 3.898                                  |
| PDG SPE 18 empreend. imob. Ltda.        | (171)                                  | -                              | -                     | -       | -          | 82                             | 589                          | 500                                    |
| PDG SPE 19 empreend. 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 empreend. 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 empreend. imob. Ltda.        | -                                      | -                              | -                     | -       | -          | -                              | (2)                          | (2)                                    |
| PDG SPE 24 empreend. 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                                 |



## 8. Investimentos – Continuação

### b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 – Continuação

| Investimentos   | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2011 | Novos<br>aportes de<br>capital | Redução<br>de capital | Baixas           | Dividendos      | Ganho<br>(perda) de<br>capital | Resultado de<br>Equivalência | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2012 |
|---|--|--------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------|--|
| 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 empreend. imob.<br>S.A.                 | -                                      | 1.608                          | -                     | -                | -               | 3                              | (4)                          | 1.607                                  |
| Parque Milênio III empreend. imob.<br>S.A.                | -                                      | 1.197                          | -                     | -                | -               | 23                             | 1.467                        | 2.687                                  |
| Quadrade empreend. imob. Ltda.                            | -                                      | 1.992                          | -                     | -                | -               | -                              | -                            | 1.992                                  |
| Espaço Fator empreend. imob. S.A.                         | -                                      | 2.628                          | -                     | -                | -               | -                              | -                            | 2.628                                  |
| <b>Total de investimentos em<br/>empresas controladas</b> | <b>6.805.953</b>                       | <b>428.307</b>                 | <b>(20.973)</b>       | <b>(102.057)</b> | <b>(47.817)</b> | <b>(31.448)</b>                | <b>(1.679.172)</b>           | <b>5.352.793</b>                       |

## 8. Investimentos – Continuação

### 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 |
|---|-------------|------------|--------------------------|-----------------------|----------------|------------------|------------------------|---------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| <b>AGRE emp. imob. Ltda</b>                                   | <b>100%</b> | -          | <b>Integral</b>          | <b>37.744.636.571</b> | <b>377.446</b> | <b>2.759.872</b> | <b>(659.548)</b>       | -                         | <b>2.603.630</b> | <b>5</b>        | <b>mai/10</b>     |
| 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            |
| <b>Bento Lisboa Part. S.A.</b>                                | <b>40%</b>  | <b>60%</b> | <b>Integral</b>          | <b>40.900.000</b>     | <b>900</b>     | <b>19.323</b>    | <b>2.108</b>           | <b>(10.643)</b>           | <b>67.711</b>    | <b>3.242</b>    | <b>set/05</b>     |
| <b>CHL desenv. imob. S.A.</b>                                 | <b>100%</b> | -          | <b>Integral</b>          | <b>282.414.043</b>    | <b>519.985</b> | <b>753.452</b>   | <b>(72.456)</b>        | <b>(850)</b>              | <b>1.837.074</b> | <b>730.923</b>  | <b>jan/07</b>     |
| 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            |
| <b>Goldfarb incorp. e Construções S.A.</b>                    | <b>100%</b> | -          | <b>Integral</b>          | <b>206.154.432</b>    | <b>831.503</b> | <b>1.186.641</b> | <b>(498.607)</b>       | -                         | -                | -               | <b>fev/06</b>     |
| Alves Pedrosa 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            |
| Baquary 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            |

## 8. Investimentos – Continuação

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

|  | Direta | Indireta | Crítério de consolidação | Quantidade de Ações | Capital Social | PL      | Resultado do exercício | Dividendos pagos ou prop. | Total do Ativo | Receita Líquida | Data de aquisição |
|--|--------|----------|--------------------------|---------------------|----------------|---------|------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| 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 Libia 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 Siskinos 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 Vénice 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            |

## 8. Investimentos – Continuação

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

|   | Direta | Indireta | Crítério de consolidação | Quantidade de Ações | Capital Social | PL     | Resultado do exercício | Dividendos pagos ou prop. | Total do Ativo | Receita Líquida | Data de aquisição |
|---|--------|----------|--------------------------|---------------------|----------------|--------|------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| 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%    | 50%      | Integral                 | 25.742.206          | 25.742         | 1.112  | 1.112                  | -                         | 70.402         | -               | dez/07            |
| Goldfarb PDG 4 incorp. S.A.               | 50%    | 50%      | Integral                 | 5.426.502           | 5.427          | 5.399  | (3)                    | -                         | 22.670         | -               | dez/07            |
| Goldfarb PDG 5 incorp. S.A.               | 50%    | 50%      | Integral                 | 52.523.564          | 52.522         | 45.601 | (15.815)               | -                         | 89.442         | (2.636)         | dez/07            |
| Goldfarb Vila Guilherme Construções Ltda. | 100%   | 100%     | Integral                 | 50.000              | 50             | 54     | (78)                   | -                         | 857            | 16              | jun/03            |
| Ilhas Gregas Incorporadora SPE Ltda       | 50%    | 50%      | Integral                 | 500.000             | 500            | 2.592  | 1.569                  | -                         | 13.665         | 7.253           | mar/11            |
| Kirmayr Negócios Imob. SPE Ltda.          | 50%    | 50%      | Integral                 | 5.771.400           | 5.771          | 5.758  | (28)                   | -                         | 6.134          | 167             | nov/06            |
| Luxemburgo emp. imob. SPE Ltda.           | 50%    | 50%      | Integral                 | 6.170.428           | 6.170          | 2.607  | (218)                  | -                         | 9.583          | 134             | jul/07            |
| Marpal emp. e Part. Ltda.                 | 50%    | 50%      | Integral                 | 248.170             | 248            | 88     | (1)                    | -                         | 176            | -               | mar/08            |
| Nova Água Rasa emp. imob. SPE Ltda.       | 50%    | 50%      | Integral                 | 10.686.990          | 10.687         | 11.168 | (591)                  | -                         | 10.978         | 420             | nov/06            |
| Nova Tatuapé Negócios Imob. SPE Ltda.     | 50%    | 50%      | Integral                 | 6.308.104           | 6.308          | 4.647  | (125)                  | -                         | 5.466          | 181             | nov/06            |
| PDG SPE 1 emp. imob. Ltda.                | 50%    | 50%      | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 3              | -               | set/10            |
| PDG SPE 2 emp. imob. Ltda.                | 50%    | 50%      | Integral                 | 1.042.000           | 1              | 99     | 99                     | -                         | 1.157          | -               | ago/10            |
| PDG SPE 3 emp. imob. Ltda.                | 50%    | 50%      | Integral                 | 270.000             | 270            | 227    | (1)                    | -                         | 236            | -               | ago/10            |
| PDG SPE 4 emp. imob. Ltda.                | 50%    | 50%      | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 701            | -               | ago/10            |
| PDG SPE 5 emp. imob. Ltda.                | 50%    | 50%      | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 3              | -               | abr/11            |

## 8. Investimentos – Continuação

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

|  | Direta     | Indireta   | Crítério de consolidação | Quantidade de Ações | Capital Social | PL     | Resultado do exercício | Dividendos pagos ou prop. | Total do Ativo | Receita Líquida | Data de aquisição |
|--|------------|------------|--------------------------|---------------------|----------------|--------|------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| PDG SPE 6 emp. imob. Ltda.               | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 7 emp. imob. Ltda.               | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 8 emp. imob. Ltda.               | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 9 emp. imob. Ltda.               | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 10 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 11 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 2              | -               | set/10            |
| PDG SPE 12 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 13 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 14 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 2              | -               | set/10            |
| PDG SPE 15 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (14)                   | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 16 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | 453                    | -                         | 8.586          | 3.075           | set/10            |
| PDG SPE 17 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 7.795  | 2.635                  | -                         | 29.327         | 11.008          | set/10            |
| PDG SPE 18 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1.000  | 1.179                  | -                         | 8.756          | 8.846           | set/10            |
| PDG SPE 19 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 8.938  | 8.938                  | -                         | 35.492         | 40.612          | set/10            |
| PDG SPE 20 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 21 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (3)    | -                      | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 22 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 23 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 24 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | 1                      | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 25 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 26 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 2              | -               | set/10            |
| PDG SPE 27 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 4              | -               | set/10            |
| PDG SPE 28 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 2              | -               | set/10            |
| PDG SPE 29 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 2              | -               | set/10            |
| PDG SPE 30 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 1              | -               | set/10            |
| PDG SPE 31 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (156)  | (43)                   | -                         | 1.147          | -               | ago/10            |
| PDG SPE 32 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | 2              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 34 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (26)   | (26)                   | -                         | 43.487         | -               | ago/10            |
| PDG SPE 35 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | (1)                    | -                         | -              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 36 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (2)    | (1)                    | -                         | 238            | -               | ago/10            |
| PDG SPE 37 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (1)                    | -                         | 3              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 38 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (158)                  | -                         | 21.943         | -               | ago/10            |
| PDG SPE 39 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (1)                    | -                         | 60             | -               | ago/10            |
| PDG SPE 41 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (3)    | (1)                    | -                         | 1              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 44 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | -                      | -                         | 3              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 45 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | -                      | -                         | 2              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 46 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (1)                    | -                         | 2              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 47 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (1)                    | -                         | 2              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 48 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | -                      | -                         | 8              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 51 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | -                      | -                         | 2              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 52 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (1)                    | -                         | -              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 53 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (1)                    | -                         | -              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 54 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | -                      | -                         | 2              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 55 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | -      | -                      | -                         | 1              | -               | out/10            |
| PDG SPE 56 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | -                      | -                         | 14             | -               | ago/10            |
| PDG SPE 57 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (1)                    | -                         | 3              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 58 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (1)                    | -                         | 2              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 59 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (1)    | (1)                    | -                         | 3              | -               | ago/10            |
| PDG SPE 60 emp. imob. Ltda.              | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (8)    | (8)                    | -                         | 2              | -               | ago/10            |
| São João Climaco emp. imob. Ltda.        | 50%        | 50%        | Integral                 | 5.502.000           | 5.502          | 4.558  | (212)                  | -                         | 5.737          | 167             | jul/07            |
| Scorpio incorp. Ltda.                    | 99,9%      | 0,1%       | Integral                 | 267.269.918         | 3.060          | 3.056  | (8)                    | -                         | 4.490          | -               | ago/08            |
| Serra Bella emp. imob. S.A.              | 70%        | 30%        | Integral                 | 37.351.032          | 37.351         | 64.084 | 3.586                  | -                         | 53.976         | 11.498          | jul/07            |
| Vila Maria emp. imob. S/A                | 50%        | 50%        | Integral                 | 7.869.674           | 4.670          | 4.437  | 881                    | -                         | 5.901          | 1.179           | nov/06            |
| Villagio Splendore emp. imob. S.A.       | 75%        | 25,0%      | Integral                 | 200.000             | 200            | 1.349  | (1.673)                | -                         | 2.049          | (109)           | -                 |
| ZMF 8 incorp. Ltda.                      | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (2)    | -                      | -                         | 1              | -               | nov/10            |
| ZMF 9 incorp. Ltda.                      | 50%        | 50%        | Integral                 | 2.394.900           | 2.395          | 1.504  | (2.207)                | -                         | 16.057         | 11.176          | mar/10            |
| ZMF 10 incorp. Ltda.                     | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 3.334  | 2.975                  | -                         | 22.940         | 14.876          | mar/10            |
| ZMF 11 incorp. Ltda.                     | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (5)    | (1)                    | -                         | 2              | -               | mar/10            |
| ZMF 16 incorp. Ltda.                     | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (9)    | -                      | -                         | 18             | -               | mar/10            |
| ZMF 17 incorp. Ltda.                     | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 12             | -               | mar/10            |
| ZMF 18 incorp. Ltda.                     | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | 1      | -                      | -                         | 2.851          | -               | mar/10            |
| ZMF 19 incorp. Ltda.                     | 50%        | 50%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (716)  | 558                    | -                         | 13.147         | 7.176           | mar/10            |
| <b>PDG LN incorp. e Construções S.A.</b> | <b>64%</b> | <b>16%</b> | <b>Proporcional</b>      | <b>100</b>          |                |        |                        |                           |                |                 | <b>jul/10</b>     |
| Club Felicitá emp. imob. S.A.            | 70%        | 5%         | Proporcional             | 9.357.338           | 12.476         | 10.810 | (3.488)                | -                         | 29.039         | 1.724           | out/07            |
| Club Florença emp. imob. S.A.            | 70%        | 5%         | Proporcional             | 4.833.142           | 6.444          | 9.313  | (224)                  | -                         | 9.570          | (164)           | out/07            |
| LN 8 incorp. e emp. Ltda.                | 80%        | 20%        | Integral                 | 8.000.000           | 8.000          | 16.412 | 8.562                  | -                         | 34.870         | 18.657          | jun/12            |

## 8. Investimentos – Continuação

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

|   | Direta         | Indireta   | Crítério de consolidação | Quantidade de Ações | Capital Social | PL             | Resultado do exercício | Dividendos pagos ou prop. | Total do Ativo   | Receita Líquida | Data de aquisição |
|---|----------------|------------|--------------------------|---------------------|----------------|----------------|------------------------|---------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| PDG-LN 2 incorp. e emp. S.A.                  | 66%            | 4%         | Proporcional             | 6.300.000           | 9.000          | 7.110          | (1.584)                | -                         | 14.951           | (3)             | mai/08            |
| PDG-LN 3 incorp. e emp. S.A.                  | 40%            | 60%        | Integral                 | 1.001.000           | 1.001          | -              | -                      | -                         | -                | -               | jun/12            |
| PDG-LN 4 incorp. e emp. S.A.                  | 80%            | 20%        | Integral                 | 51.000              | 51             | 16             | -                      | -                         | 11.849           | -               | jun/12            |
| PDG-LN 6 incorp. e emp. S.A.                  | 80%            | 20%        | Integral                 | 9.001.000           | 9.001          | 807            | (2)                    | -                         | 858              | -               | jun/12            |
| PDG-LN 7 incorp. e emp. S.A.                  | 90%            | 10%        | Integral                 | 10.000.000          | 10.000         | 19.069         | (3.866)                | -                         | 72.346           | 6.770           | out/07            |
| PDG-LN 9 incorp. e emp. S.A.                  | 70%            | 5%         | Proporcional             | 7.189.239           | 9.586          | 5.183          | (708)                  | (8.300)                   | 11.072           | 1.128           | mai/08            |
| PDG-LN 10 incorp. e emp. S.A.                 | 40%            | 60%        | Integral                 | 1.000               | 1              | (3)            | -                      | -                         | 2.316            | -               | jun/12            |
| PDG-LN 21 incorp. e emp. S.A.                 | 80%            | 20%        | Integral                 | 776.500             | 777            | 720            | (13)                   | -                         | 1.258            | -               | jun/12            |
| PDG-LN 28 incorp. e emp. S.A.                 | 54%            | 13%        | Proporcional             | 7.254.249           | 10.827         | 13.964         | 508                    | -                         | 37.695           | 11.147          | jun/12            |
| PDG-LN 29 incorp. e emp. S.A.                 | 64%            | 16%        | Proporcional             | 213.200             | 267            | 9.948          | (6.004)                | -                         | 44.440           | 12.745          | jun/12            |
| PDG-LN 31 incorp. e emp. S.A.                 | 80%            | 20%        | Integral                 | 5.496.387           | 5.496          | 10.444         | (1.185)                | -                         | 24.803           | 15.265          | jun/12            |
| PDG-LN 32 incorp. e emp. S.A.                 | 80%            | 20%        | Integral                 | 1.407.600           | 1.408          | 1.255          | (37)                   | -                         | 8.012            | -               | jul/10            |
| PDG-LN 33 incorp. e emp. S.A.                 | 80%            | 20%        | Integral                 | 3.186.359           | 3.186          | 3.175          | (39)                   | -                         | 6.176            | -               | jun/12            |
| PDG-LN 34 incorp. e emp. S.A.                 | 80%            | 20%        | Integral                 | 7.507.567           | 6.732          | 8.497          | 1.511                  | -                         | 24.898           | 7.224           | jun/12            |
| PDG-LN 35 incorp. e emp. S.A.                 | 80%            | 20%        | Integral                 | 4.000.000           | 4.000          | 3.281          | (3)                    | -                         | 4.584            | -               | jun/12            |
| PDG-LN 36 incorp. e emp. S.A.                 | 80%            | 20%        | Integral                 | 6.068.807           | 6.069          | 4.874          | (1.057)                | -                         | 11.123           | 2.167           | jun/12            |
| PDG-LN 37 incorp. e emp. S.A.                 | 80%            | 20%        | Integral                 | 461.600             | 462            | 460            | (1)                    | -                         | 11.077           | -               | jun/12            |
| PDG-LN 38 incorp. e emp. S.A.                 | 80%            | 20%        | Integral                 | 2.000               | 2              | -              | -                      | -                         | -                | -               | jun/12            |
| SPE PDG LN 11 incorp. Ltda.                   | 80%            | 20%        | Integral                 | 324.000             | 324            | 274            | (15)                   | -                         | 362              | -               | jun/12            |
| SPE PDG LN 14 incorp. Ltda.                   | 80%            | 20%        | Integral                 | 50.000              | 50             | 1              | -                      | -                         | 1                | -               | jun/12            |
| Vista do Sol emp. imob. S.A.                  | 90%            | 10%        | Integral                 | 4.976.230           | 4.976          | 6.266          | 442                    | -                         | 11.160           | 55              | out/07            |
| <b>PDG São Paulo incorp. S.A.</b>             | <b>100,00%</b> | <b>-</b>   | <b>Integral</b>          | <b>965.166</b>      | <b>239.832</b> | <b>188.869</b> | <b>(20.301)</b>        | <b>-</b>                  | <b>451.122</b>   | <b>194.155</b>  | <b>mar/08</b>     |
| GDP 1 incorp. SPE Ltda.                       | 99,99%         | 0,01%      | Integral                 | 1.000               | 1              | 362            | (233)                  | -                         | 22.101           | -               | ago/10            |
| GDP 3 incorp. SPE Ltda.                       | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 1.000               | 1              | 770            | 1.429                  | -                         | 28.280           | 19.393          | dez/11            |
| GDP 4 incorp. SPE Ltda.                       | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 519.935.565         | 4.764          | 6.113          | 1.374                  | -                         | 27.241           | 14.466          | dez/11            |
| GDP 5 incorp. SPE Ltda.                       | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 487.100.000         | 1              | 1              | (12)                   | -                         | 9.485            | -               | dez/11            |
| GDP 6 incorp. SPE Ltda.                       | 99,99%         | 0,01%      | Integral                 | 6.380.000           | 1              | 1              | (1)                    | -                         | 82               | -               | dez/11            |
| GDP 8 incorp. SPE Ltda.                       | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 1.000               | 1              | 1              | -                      | -                         | 2                | -               | dez/11            |
| GDP 9 incorp. SPE Ltda.                       | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 3.700.000           | 1              | 1              | (25)                   | -                         | 36               | -               | dez/10            |
| GDP 11 incorp. SPE Ltda.                      | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 1.000               | 1              | 2              | (16)                   | -                         | 392              | -               | nov/10            |
| GDP 12 incorp. SPE Ltda.                      | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 1.000               | 1              | 1              | (9)                    | -                         | 24               | -               | nov/10            |
| GDP 13 incorp. SPE Ltda.                      | 99,99%         | 0,01%      | Integral                 | 800.000             | 1              | 4              | (9)                    | -                         | 92               | -               | mar/10            |
| LBC emp. imob. SPE Ltda                       | 50,00%         | -          | Integral                 | 76.324              | 7.632          | 26.283         | (15.882)               | -                         | 37.083           | 433             | nov/10            |
| PDG Barão Geraldo incorp. SPE Ltda.           | 99,99%         | 0,01%      | Integral                 | 4.483.912           | 4.484          | 14.069         | 17.126                 | -                         | 73.603           | 35.520          | dez/07            |
| PDG SP 1 incorp. SPE Ltda.                    | 99,99%         | 0,01%      | Integral                 | 140.300.000         | 1              | 901            | (739)                  | -                         | 257              | -               | out/10            |
| PDG SP 2 incorp. SPE Ltda.                    | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 1.414.513.995       | 7.763          | 12.496         | (3.781)                | -                         | 41.431           | 2.316           | out/10            |
| PDG SP 6 incorp. SPE Ltda.                    | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 934.188.394         | 8.176          | 18.095         | (3.397)                | -                         | 33.713           | 3.651           | out/10            |
| PDG SP 8 incorp. SPE Ltda.                    | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 1.000               | 1              | 102            | -                      | -                         | 214              | -               | out/10            |
| PDG SP 9 incorp. SPE Ltda.                    | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 3.398.000           | 3.398          | 10.751         | (2.220)                | -                         | 31.297           | 5.891           | out/10            |
| PDG SP 10 incorp. SPE Ltda.                   | 99,99%         | 0,01%      | Integral                 | 2.314.972           | 2.315          | 6.764          | (2.797)                | -                         | 14.447           | 2.109           | out/10            |
| PDG SP 11 incorp. SPE Ltda.                   | 99,99%         | 0,01%      | Integral                 | 600.000             | 1              | 2              | (5)                    | -                         | 3                | -               | out/10            |
| PDG SP 12 incorp. SPE Ltda.                   | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 700.000             | 1              | (3)            | (6)                    | -                         | 2                | -               | out/10            |
| PDG SP 15 incorp. SPE Ltda.                   | 99,99%         | 0,01%      | Integral                 | 826.000             | 826            | 6.154          | (3.794)                | -                         | 19.916           | 2.453           | out/10            |
| STXRock 10 desenv. imob. S.A.                 | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 6.553.152           | 6.553          | 8.978          | 1.863                  | -                         | 40.345           | 16.648          | mai/11            |
| Vital Palácio Miraflores incorp. Ltda.        | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 5.057.499           | 5.057          | 9.505          | (1.990)                | -                         | 26.905           | 5.295           | out/10            |
| ZMF 23 incorp. S.A.                           | 0,01%          | 99,99%     | Integral                 | 100                 | -              | -              | (35)                   | -                         | 12.766           | -               | mar/10            |
| <b>REPI desenv. imob. S.A.</b>                |                |            |                          |                     |                |                |                        |                           |                  |                 |                   |
| REP - Real Estate Partners desenv. imob. S.A. | 57,46%         | -          | Proporcional             | 95.265.670          | 203.150        | 185.063        | (21.244)               | -                         | 341.916          | 20.675          | mar/08            |
| <b>ZMF 22 incorp. S.A.</b>                    | <b>21%</b>     | <b>27%</b> | <b>Proporcional</b>      | <b>240.905.433</b>  | <b>251.412</b> | <b>125.783</b> | <b>3.205</b>           | <b>-</b>                  | <b>1.116.387</b> | <b>39.305</b>   | <b>set/10</b>     |
| <b>Co-incorp.</b>                             |                |            |                          |                     |                |                |                        |                           |                  |                 |                   |
| ATP Adelaide participações S.A.               | 100%           | -          | Integral                 | 11.871.017          | 11.871         | 33.597         | 21.884                 | -                         | 48.497           | 42.129          | abr/08            |
| Aztronic Engenharia de Software Ltda.         | 40%            | -          | Proporcional             | 1.000               | 1              | 8.393          | 8.392                  | -                         | 9.425            | 11.225          | jan/10            |
| Companhia de Serviços Compartilhados          | 100%           | -          | Integral                 | 1.001.000           | 1.001          | 10             | (6)                    | -                         | 25               | -               | jul/08            |
| Girassol - Via Madalena Empr. imob. S.A.      | 50%            | -          | Proporcional             | 2.000               | 2              | 250            | (13)                   | -                         | 289              | -               | dez/04            |
| GPSPE 2006-A participações S.A.               | 66,7%          | -          | Proporcional             | 1.000               | 1              | 94             | (10)                   | -                         | 120              | -               | abr/07            |
| Lapin incorp. SPE Ltda.                       | 100%           | -          | Integral                 | 1.158.709           | 1.159          | 126            | (2)                    | -                         | 1.727            | (1)             | mar/10            |
| PDG Araxá Income S.A.                         | 100%           | -          | Integral                 | 15.599.581          | 9.800          | 24.432         | (2.105)                | -                         | 30.716           | (3.402)         | abr/08            |
| PDG Companhia Loteadora                       | 100%           | -          | Integral                 | 1.299.570           | 1.300          | 1.270          | (10)                   | -                         | 1.296            | -               | abr/08            |
| PDG Companhia Securitizadora                  | 100%           | -          | Integral                 | 14.405.538          | 14.406         | 18.029         | 65                     | -                         | 89.793           | 15.951          | ago/08            |
| PDG desenv. imob. S.A.                        | 100,00%        | -          | Integral                 | 107.671.419         | 282.671        | 375.828        | (31.036)               | -                         | 917.576          | 275.414         | jul/05            |
| Performance BR emp. imob. S.A.                | 68%            | -          | Proporcional             | 26.716.550          | 26.716         | 70.781         | 28.873                 | -                         | 74.817           | 52.123          | jun/07            |
| Sardenha emp. imob. S.A.                      | 80%            | -          | Proporcional             | 2.675.000           | 2.675          | 3.976          | 68                     | (130)                     | 6.570            | (2)             | jun/04            |
| TGLT S.A.                                     | 27,2%          | -          | Proporcional             | 8.571               | 180.186        | 184.575        | -                      | -                         | 445.574          | -               | abr/07            |
| ZMF 5 incorp. S.A.                            | 100%           | -          | Integral                 | 22.280.600          | 22.281         | 20.015         | (230)                  | -                         | 20.123           | -               | abr/08            |

## 8. Investimentos – Continuação

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

|   | 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 |
|---|--------|----------|--------------------------|---------------------|----------------|---------|------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| <b>Grupo Cyrela</b>                                 |        |          |                          |                     |                |         |                        |                           |                |                 |                   |
| Cyrela Mito emp. imob. S.A.                         | 50%    | -        | Proporcional             | 14.915.344          | 14.915         | 16.921  | (2.396)                | -                         | 21.527         | (4.089)         | jun/05            |
| Cyrela Tennessee emp. imob. S.A.                    | 25%    | -        | Proporcional             | 15.673.437          | 15.673         | 18.072  | 3.108                  | -                         | 19.685         | 1.984           | jun/05            |
| Queiroz Galvão Cyrela emp. imob. S.A.               | 20%    | -        | Proporcional             | 3.913.902           | 3.914          | 4.833   | 88                     | -                         | 4.984          | 37              | fev/05            |
| Queiroz Galvão Mac Cyrela Venezuela emp. imob. S.A. | 20%    | -        | Proporcional             | 24.508.350          | 24.508         | 102.647 | 5.233                  | -                         | 224.035        | 48.240          | jun/05            |
| <b>Grupo Dominus</b>                                |        |          |                          |                     |                |         |                        |                           |                |                 |                   |
| PDG BH incorp. S.A.                                 | 80%    | -        | Proporcional             | 18.343.855          | 18.344         | 12.250  | (7.811)                | (3.500)                   | 21.074         | 7.880           | out/07            |
| PDG Nova Lima incorp. S.A.                          | 80%    | -        | Proporcional             | 32.000.100          | 32.000         | 32.557  | 9.085                  | -                         | 58.243         | 33.465          | out/07            |
| Premier da Serra incorp. imob. S.A.                 | 80%    | -        | Proporcional             | 4.032.897           | 4.033          | 7.779   | 2.084                  | (2.400)                   | 9.290          | 7.448           | jun/08            |
| <b>Grupo Esfera</b>                                 |        |          |                          |                     |                |         |                        |                           |                |                 |                   |
| Colore emp. imob. SPE S.A.                          | 80%    | -        | Proporcional             | 46.261.870          | 34.401         | 37.294  | 4.220                  | -                         | 51.140         | 12.402          | fev/07            |
| Ecolife Butantã emp. imob. S.A.                     | 100%   | -        | Integral                 | 2.353.000           | 2.353          | (2.003) | (3.390)                | -                         | 700            | -               | dez/04            |
| Ecolife Campestre emp. imob. S.A.                   | 81,71% | -        | Proporcional             | 13.280.205          | 12.659         | 7.536   | (10.476)               | -                         | 48.181         | 18.940          | abr/08            |
| Ecolife Cidade Universitária emp. imob. S.A.        | 40%    | -        | Proporcional             | 1.775.000           | 1.775          | 605     | 107                    | (6.822)                   | 984            | 380             | nov/10            |
| Ecolife Freguesia emp. imob. S.A.                   | 80%    | -        | Proporcional             | 9.725.079           | 9.725          | 132     | (2.207)                | -                         | 11.514         | 7.605           | jun/06            |
| Ecolife Independência emp. imob. S.A.               | 80%    | -        | Proporcional             | 14.468.707          | 14.469         | 2.737   | (12.047)               | -                         | 70.380         | 23.391          | fev/07            |
| Ecolife Parque Prado emp. imob. S.A.                | 80%    | -        | Proporcional             | 7.167.821           | 7.168          | (2.506) | (3.332)                | -                         | 5.936          | (2.830)         | mar/06            |
| Ecolife Recreio emp. imob. S.A.                     | 79,1%  | -        | Proporcional             | 20.806.643          | 25.489         | 18.143  | (5.446)                | -                         | 45.778         | 6.278           | fev/07            |
| Ecolife Santana emp. imob. S.A.                     | 80%    | -        | Proporcional             | 10.762.146          | 10.762         | (1.955) | (693)                  | -                         | 7.886          | 3.330           | fev/07            |
| Ecolife Vía Leopoldina emp. imob. S.A.              | 80%    | -        | Proporcional             | 1.601.063           | 1.601          | (1.407) | (2.505)                | -                         | 1.825          | -               | jul/06            |
| <b>Grupo Habiarce Barc</b>                          |        |          |                          |                     |                |         |                        |                           |                |                 |                   |
| Habiarce Barc PDG Cidade de Madri incorp. S.A.      | 50%    | -        | Proporcional             | 3.340.174           | 3.340          | 2.802   | (9.194)                | -                         | 23.485         | 10.052          | jul/08            |
| Habiarce Barc PDG Porto Búzios incorp. S.A.         | 50%    | -        | Proporcional             | 11.692.646          | 11.693         | 10.049  | (8.646)                | -                         | 11.790         | 4.446           | abr/08            |
| HB3 emp. imob. S.A.                                 | 50%    | -        | Proporcional             | 3.182.396           | 3.182          | 5.649   | 3.310                  | (1.600)                   | 23.793         | 14.589          | out/10            |
| HB9 emp. imob. S.A.                                 | 50%    | -        | Proporcional             | 354.020             | 354            | 6.500   | 4.611                  | -                         | 12.183         | 13.858          | set/10            |
| <b>LDI desenv. imob. S.A</b>                        |        |          |                          |                     |                |         |                        |                           |                |                 |                   |
| Dom Pedro emp. imob. Ltda.                          | 20%    | -        | Proporcional             | 3.700.000           | 3.700          | 10.347  | (22)                   | -                         | 11.492         | -               | mar/06            |
| Jardim Morumbi emp. imob. S.A.                      | 50%    | -        | Proporcional             | 26.350.155          | 26.350         | 25.392  | 1.168                  | (2.000)                   | 25.901         | 11.540          | jul/05            |
| Saint Hilaire incorp. SPE S.A.                      | 50%    | -        | Proporcional             | 1.000               | 1              | 3       | (30)                   | (1.102)                   | 3              | -               | set/05            |
| Tutóia emp. imob. S.A.                              | 25,6%  | -        | Proporcional             | 1.000               | 1              | 165     | 24                     | -                         | 647            | -               | mar/06            |
| <b>Grupo Rossi</b>                                  |        |          |                          |                     |                |         |                        |                           |                |                 |                   |
| América Piqueri incorp. S.A.                        | 40%    | -        | Proporcional             | 2.961.092           | 2.961          | 494     | 313                    | -                         | 4.479          | 408             | mai/05            |
| Clube Tuiuti emp. S.A.                              | 40%    | -        | Proporcional             | 2.000               | 2              | 947     | 90                     | -                         | 4.061          | 96              | mai/05            |
| Gardênia participações S.A.                         | 50%    | -        | Proporcional             | 2.885.748           | 2.886          | 3.391   | 355                    | -                         | 4.720          | 890             | set/05            |
| Giardino desenv. imob. S.A.                         | 50%    | -        | Proporcional             | 1.054               | 1              | 476     | (5)                    | -                         | 477            | -               | set/05            |
| Giardino emp. imob. S.A.                            | 50%    | -        | Proporcional             | 458.000             | 458            | 567     | (6)                    | -                         | 695            | -               | set/05            |
| Prunus emp. S.A.                                    | 42,5%  | -        | Proporcional             | 1.000               | 1              | 1.971   | 439                    | -                         | 20.340         | (10)            | jul/06            |
| Tibouchina emp. S.A.                                | 50%    | -        | Proporcional             | 21.063.888          | 21.063         | 18.134  | (74)                   | -                         | 18.633         | -               | jul/06            |
| <b>Grupo Stan</b>                                   |        |          |                          |                     |                |         |                        |                           |                |                 |                   |
| Camburiú emp. imob. S.A.                            | 45%    | 3,57%    | Proporcional             | 2.818.200           | 2.225          | 5.591   | 1.554                  | -                         | 24.970         | 13.989          | out/07            |
| HL emp. S.A.  | 50%    | -        | Proporcional             | 1.000               | 1              | 10      | -                      | -                         | 10             | -               | set/05            |
| Moinho emp. imob. S.A.                              | 45%    | -        | Proporcional             | 7.604.322           | 7.604          | 11.474  | 435                    | -                         | 13.113         | 523             | dez/05            |
| <b>Fator Realty participações S.A</b>               |        |          |                          |                     |                |         |                        |                           |                |                 |                   |
| Amazon emp. imob. Ltda.                             | 100%   | -        | Integral                 | 30.942.008          | 20.096         | 8.002   | (3.742)                | -                         | 32.851         | 1.952           | ago/06            |
| Aquarius emp. imob. Ltda.                           | 100%   | -        | Integral                 | 25.387.844          | 10.370         | 10.880  | 2.089                  | -                         | 29.474         | 1.768           | ago/06            |
| Fator Icone emp. S.A.                               | 50%    | -        | Proporcional             | 15.800.000          | 15.800         | 1.443   | (2.004)                | -                         | 27.876         | 2.502           | dez/10            |
| Sky emp. imob. S.A.                                 | 100%   | -        | Integral                 | 4.560.000           | 4.560          | 11.697  | (84)                   | (260)                     | 12.753         | -               | ago/06            |
| TP 1000 emp. imob. Ltda.                            | 100%   | -        | Integral                 | 7.300.000           | 7.300          | 7.217   | (7)                    | -                         | 7.485          | -               | ago/06            |

## 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:

|                           | Taxa anual de depreciação | Controladora 31/12/2012 |                       |                     | Controladora 31/12/2011 |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
|                           |                           | Custo                   | Depreciação Acumulada | Imobilizado Líquido | Imobilizado Líquido     |
| <b>Imobilizado em uso</b> |                           |                         |                       |                     |                         |
| 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                   |
| <b>Total</b>              |                           | <b>15.336</b>           | <b>(10.065)</b>       | <b>5.271</b>        | <b>5.526</b>            |

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

|                                     | Taxa anual de depreciação | Consolidado - 31/12/2012 |                       |                     | Consolidado 31/12/2011 |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
|                                     |                           | Custo                    | Depreciação Acumulada | Imobilizado Líquido | Imobilizado Líquido    |
| <b>Imobilizado em andamento</b>     | -                         | -                        | -                     | -                   | <b>41.905</b>          |
| <b>Imobilizado em uso</b>           |                           | <b>633.333</b>           | <b>(351.229)</b>      | <b>282.104</b>      | <b>254.561</b>         |
| 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                    |
| <b>Total</b>                        |                           | <b>633.333</b>           | <b>(351.228)</b>      | <b>282.104</b>      | <b>296.466</b>         |

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



## 9. Imobilizado – Continuação

### 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:

| <i>Arrendamento Mercantil</i>   | <i>31/12/2012</i> | <i>31/12/2011</i> | <i>Aquisição</i> |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Valor de custo – 6 guias 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)           |                  |
| <b>Total Líquido</b>  | <b>4.645</b>      | <b>8.177</b>      |                  |

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):

| <b>Valor presente de pagamentos futuros</b> | <b>31/12/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Parcela circulante                          | 3.028             | 1.405             |
| Parcela não circulante                      | 192               | 4.444             |
| <b>Total</b>                                | <b>3.220</b>      | <b>5.849</b>      |

## 10. Intangível

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

|  | Controladora   |               |                 |                |                       |                | Consolidado    |               |                 |                |
|--|----------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|
|  | Intangível     | Adições       | Impairment      | Intangível     | Reclassifi-<br>cações | Intangível     | Intangível     | Adições       | Impairment      | Intangível     |
|  | Líquido        |               |                 | Líquido        | em 2012               | Líquido        | Líquido        |               |                 | Líquido        |
|  | 31/12/2011     |               |                 | 31/12/2012     |                       | 31/12/2012     | 31/12/2011     |               |                 | 31/12/2012     |
| <b>Ágios</b>                             |                |               |                 |                |                       |                |                |               |                 |                |
| 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 Icone 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          |
| <b>Total</b>                             | <b>597.762</b> | <b>3.025</b>  | <b>(18.203)</b> | <b>582.584</b> | <b>(170.559)</b>      | <b>412.025</b> | <b>641.652</b> | <b>12.987</b> | <b>(39.435)</b> | <b>615.204</b> |
| <b>Deságio</b>                           |                |               |                 |                |                       |                |                |               |                 |                |
| Jazz 2006 participações S.A              | (7.260)        | 7.260         | -               | -              | -                     | -              | (7.260)        | 7.260         | -               | -              |
| Gold Cancun empreend. imob. SPE Ltda.    | (76)           | 76            | -               | -              | -                     | -              | (76)           | 76            | -               | -              |
| <b>Total</b>                             | <b>(7.336)</b> | <b>7.336</b>  | <b>-</b>        | <b>-</b>       | <b>-</b>              | <b>-</b>       | <b>(7.336)</b> | <b>7.336</b>  | <b>-</b>        | <b>-</b>       |
| <b>Software e outros intangíveis</b>     | <b>29.749</b>  | <b>5.478</b>  | <b>(3.749)</b>  | <b>31.478</b>  | <b>-</b>              | <b>31.478</b>  | <b>35.226</b>  | <b>-</b>      | <b>(3.748)</b>  | <b>31.478</b>  |
| <b>Subtotal</b>                          | <b>620.175</b> | <b>15.839</b> | <b>(21.952)</b> | <b>614.062</b> | <b>(170.559)</b>      | <b>443.503</b> | <b>669.542</b> | <b>20.323</b> | <b>(43.183)</b> | <b>646.682</b> |
| 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)      | -              | -             | -               | -              |
| <b>Saldo final</b>                       | <b>-</b>       | <b>-</b>      | <b>-</b>        | <b>-</b>       | <b>31.478</b>         | <b>31.478</b>  | <b>669.542</b> | <b>20.323</b> | <b>(43.183)</b> | <b>646.682</b> |

\* 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

## 10. Intangível – Continuação

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

|   | Controladora                        |                |                 |                                     | Consolidado                         |                |                  |                                     |
|---|-------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|
|   | Intangível<br>Líquido<br>31/12/2010 | Adições        | Impairment      | Intangível<br>Líquido<br>31/12/2011 | Intangível<br>Líquido<br>31/12/2010 | Adições        | Impairment       | Intangível<br>Líquido<br>31/12/2011 |
| <b>Ágios</b>                                  |                                     |                |                 |                                     |                                     |                |                  |                                     |
| 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)          | -                                   |
| LN 8 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                               |
| <b>Total</b>                                  | <b>571.172</b>                      | <b>101.655</b> | <b>(75.066)</b> | <b>597.761</b>                      | <b>809.929</b>                      | <b>132.432</b> | <b>(300.709)</b> | <b>641.652</b>                      |
| <b>Deságio</b>                                |                                     |                |                 |                                     |                                     |                |                  |                                     |
| 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 1000empreend.imob. Ltda                    | (1.198)                             | -              | 1.198           | -                                   | (1.198)                             | -              | 1.198            | -                                   |
| <b>Total</b>                                  | <b>(11.884)</b>                     | <b>-</b>       | <b>4.548</b>    | <b>(7.336)</b>                      | <b>(11.884)</b>                     | <b>-</b>       | <b>4.548</b>     | <b>(7.336)</b>                      |
| <b>Software e outros intangíveis</b>          | <b>28.613</b>                       | <b>1.136</b>   | <b>-</b>        | <b>29.749</b>                       | <b>29.152</b>                       | <b>6.075</b>   | <b>-</b>         | <b>35.226</b>                       |
| <b>Subtotal</b>                               | <b>587.901</b>                      | <b>102.791</b> | <b>(70.518)</b> | <b>620.174</b>                      | <b>827.197</b>                      | <b>138.507</b> | <b>(296.161)</b> | <b>669.542</b>                      |
| Reclassificação para Investimentos (Nota 8)   | (587.901)                           | (102.791)      | 70.518          | (620.174)                           | -                                   | -              | -                | -                                   |
| <b>Saldo final</b>                            | <b>-</b>                            | <b>-</b>       | <b>-</b>        | <b>-</b>                            | <b>827.197</b>                      | <b>138.507</b> | <b>(296.161)</b> | <b>669.542</b>                      |

## 10. Intangível – Continuação

### 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 previstos dos projetos em andamentos e conforme a previsão de novos lançamentos. As despesas administrativas e com vendas se baseiam no orçamento previsto da companhia conforme tamanho da operação.

O endividamento líquido foi projetado conforme as linhas do passivo referentes débitos com terceiros não previstos no fluxo de caixa projetado deduzindo as disponibilidades no ativo.

### Intangíveis de *Software*

Os ativos classificados como “Software e outros intangíveis” correspondem à aquisição e custos de implementação do software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante 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. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

### 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), excluía 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    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Conselho de administração</b> |               |               |
| Remuneração-base                 | 1.568         | 864           |
| <b>Conselho fiscal</b>           |               |               |
| Remuneração-base                 | 230           | 110           |
| <b>Diretoria</b>                 |               |               |
| Remuneração-base                 | 3.837         | 2.619         |
| Participação nos lucros          | 15.290        | 17.913        |
| <b>Total</b>                     | <b>20.925</b> | <b>21.506</b> |

A remuneração variável da administração é composta por participação nos lucros e resultados e os mesmos são usualmente provisionados ao final de cada exercício social.

A Companhia, com base no item 8 do OFÍCIO-CIRCULAR /CVM/ SNC /SEP / n.º 01/2013, emitido em 08 de fevereiro de 2013, apresenta as seguintes referências sobre a divulgação das transações das partes relacionadas:

- (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.

## 11. Operações com Partes Relacionadas - Continuação

### Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

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

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

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

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo vencem como segue:

| <b>Ano</b>     | <b>Consolidado</b> |                   |
|----------------|--------------------|-------------------|
|                | <b>31/12/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| 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             | -                 |
| <b>Total</b>   | <b>2.431.170</b>   | <b>1.738.094</b>  |



### 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:

|                    | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------|--------------------|-------------------|
|                    | <b>31/12/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| <i>Curto prazo</i> | <i>13.778</i>      | <i>17.007</i>     |
| <i>Longo prazo</i> | <i>300.000</i>     | <i>300.000</i>    |
|                    | <b>313.778</b>     | <b>317.008</b>    |

Em 15 de junho de 2012 Goldfarb Investimentos S.A. pagou R\$ 35.654 de dividendos preferenciais.

### 13. Ações preferenciais resgatáveis e usufruto de ações - Continuação

#### 13.1 Ações preferenciais - Continuação

Em 15 de junho de 2011, foram pagos R\$ 29.830 à título 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       |
| <b>Debêntures</b>                |                  |                  |                  |                  |
| 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           | -                |
| <b>Total de debêntures</b>       | <b>1.742.840</b> | <b>1.580.065</b> | <b>1.742.840</b> | <b>1.580.065</b> |
| <i>Parcela circulante</i>        | 316.727          | -                | 316.727          | -                |
| <i>Parcela não circulante</i>    | 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. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

### 14.2 Cédulas de Crédito Bancário

|                                     | Controladora   |                | Consolidado      |                  |
|-------------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                                     | 31/12/2012     | 31/12/2011     | 31/12/2012       | 31/12/2011       |
| <b>Obrigação por emissão de CCB</b> |                |                |                  |                  |
| 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          |
| <b>Total de emissão por CCB</b>     | <b>882.280</b> | <b>839.663</b> | <b>1.503.234</b> | <b>1.464.234</b> |
| <i>Parcela circulante</i>           | -              | -              | -                | -                |
| <i>Parcela não circulante</i>       | 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 termos 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

## **14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação**

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.

### **14.3. 1ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação**

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.

## **14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação**

### **14.3. 1ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação**

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:

| <b>Data de Amortização</b> | <b>Percentual de Debêntures em Circulação a ser Amortizado</b> |
|----------------------------|--|
| 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.

## **14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação**

### **14.4. 3ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação**

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. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação**

### **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 em agosto de 2016. Foram emitidas 280 debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

As debêntures fazem jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada das médias diárias das Taxas DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de sobretaxa de 2,40% ao ano, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado, a partir da data de emissão ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização até o seu efetivo pagamento.

### **14.5. 5ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações**

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

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

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

As debêntures rendem juros correspondentes à variação acumulada da TR – Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central, calculada pro rata temporis por dias úteis, acrescida de um cupom inicial de 8,16% ao ano, base 252 dias úteis, calculado de forma pro rata temporis, revisado a cada Período de Capitalização, com capitalização composta, incidentes desde a data de emissão, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das debêntures, pagos ao final de cada período de capitalização.

## **14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação**

### **14.5. 5ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações - Continuação**

Os títulos da 5ª Emissão de Debêntures possuem cláusulas de vencimento antecipado em caso de determinados eventos, tais como: (i) protesto legítimo e reiterado de títulos em valor individual, superior ao equivalente a 1% do patrimônio líquido da Companhia, ou agregado, superior ao equivalente a 2% do patrimônio líquido da Companhia; (ii) a ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora; e (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia e/ou suas Controladas Relevantes, exceto se a fusão, cisão ou incorporação: (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se revisadas as classificações de risco (*ratings*) da Companhia e da 5ª Emissão de Debêntures por uma agência de renome internacional, estas não forem rebaixadas para nível inferior ao *rating* atribuído para fins da 5ª Emissão de Debêntures; ou (c) tiver como objeto sociedade na qual a Companhia detenha participação societária ou sociedade que detenha como principal ativo participação societária em sociedade na qual a Companhia também detenha participação; ou (d) se a fusão, cisão ou incorporação não envolver as SPEs cujas ações ou quotas tenham sido dadas em garantia ao cumprimento das obrigações da Companhia no âmbito da 5ª Emissão de Debêntures; ou ainda (e) se a Companhia for a incorporadora e Goldfarb ou CHL sejam a(s) incorporada(s).

### **14.6. 6ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações**

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

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

### **14.7. 7ª emissão de debêntures – não conversíveis em ações**

Em 15 de março de 2012, a Companhia aprovou a 7ª. emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, no montante de R\$ 140.000. Foram emitidas 140 debêntures com valor nominal de R\$ 1.000. As debêntures foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

As debêntures tem prazo de vigência de 81 meses, vencendo em 15 de dezembro de 2018 e rendem juros de 6,56% ao ano, calculados por dias úteis corridos, até a data de pagamento de cada remuneração.



## 14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

### 14.8. Previsão de amortização das debêntures

De acordo com o fluxo previsto de amortização do valor principal das debêntures, em 31 de dezembro de 2012, o saldo estaria assim distribuído:

| <i>Exercício de Amortização</i> | <i>Percentual de Amortização</i> | <i>31/12/2012</i> |
|---------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>1ª Emissão</b>               |                                  |                   |
| 2015                            | 25,00%                           | 64.556            |
| 2016                            | 25,00%                           | 64.556            |
| 2017                            | 25,00%                           | 64.556            |
| 2018                            | 25,00%                           | 64.556            |
| <b>Total 1ª Emissão</b>         | <b>100,00%</b>                   | <b>258.224</b>    |
| <b>3ª Emissão</b>               |                                  |                   |
| 2013                            | 50,00%                           | 122.839           |
| 2014                            | 50,00%                           | 122.839           |
| <b>Total 3ª Emissão</b>         | <b>100,00%</b>                   | <b>245.678</b>    |
| <b>4ª Emissão</b>               |                                  |                   |
| 2013                            | 26,67%                           | 70.322            |
| 2014                            | 26,67%                           | 70.322            |
| 2015                            | 26,67%                           | 70.322            |
| 2016                            | 20,00%                           | 52.741            |
| <b>Total 4ª Emissão</b>         | <b>100,00%</b>                   | <b>263.707</b>    |
| <b>5ª Emissão</b>               |                                  |                   |
| 2013                            | 20,00%                           | 123.566           |
| 2014                            | 40,00%                           | 247.131           |
| 2015                            | 40,00%                           | 247.131           |
| <b>Total 5ª Emissão</b>         | <b>100,00%</b>                   | <b>617.828</b>    |
| <b>6ª Emissão</b>               |                                  |                   |
| 2016                            | 100,00%                          | 117.080           |
| <b>Total 6ª Emissão</b>         | <b>100,00%</b>                   | <b>117.080</b>    |
| <b>7ª Emissão</b>               |                                  |                   |
| 2018                            | 100,00%                          | 150.815           |
| <b>Total 7ª Emissão</b>         | <b>100,00%</b>                   | <b>150.815</b>    |
| <b>8ª Emissão</b>               |                                  |                   |
| 2016                            | 100,00%                          | 89.508            |
| <b>Total 8ª Emissão</b>         | <b>100,00%</b>                   | <b>89.508</b>     |
| <b>Total Geral</b>              |                                  | <b>1.742.840</b>  |

|                         | <b>Consolidado</b> |
|-------------------------|--------------------|
|                         | <b>31/12/2012</b>  |
| <i>Curto prazo</i>      | 316.727            |
| <i>Longo prazo</i>      | 1.426.113          |
| <b>Total debêntures</b> | <b>1.742.840</b>   |

## 14. Debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) – Continuação

### 14.9. Custos de transação das debêntures

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

| 31/12/2012   | PDG Realty<br>1ª<br>emissão | PDG Realty<br>3ª<br>emissão | PDG Realty<br>4ª<br>emissão | PDG Realty<br>5ª<br>emissão | PDG Realty<br>6ª<br>emissão | PDG Realty<br>7ª<br>emissão |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Na data da Emissão</b>  | <b>250.000</b>              | <b>300.000</b>              | <b>280.000</b>              | <b>600.000</b>              | <b>97.000</b>               | <b>140.000</b>              |
| <i>(-) Custos de transação</i>                                       | (3.895)                     | (2.677)                     | (3.217)                     | (7.624)                     | (367)                       | (3.530)                     |
| <b>Ingresso líquido de recursos na Companhia na data da operação</b> | <b>246.105</b>              | <b>297.323</b>              | <b>276.783</b>              | <b>592.376</b>              | <b>96.633</b>               | <b>136.470</b>              |
| <i>Taxa nominal da operação</i>                                      | CDI+1,80%                   | TR+10,45%                   | CDI+2,40%                   | TR+8,16%                    | 14,60%                      | IPCA+6,56%                  |
| <i>Taxa efetiva da operação</i>                                      | CDI+2,22%                   | TR+10,70%                   | CDI+2,78%                   | TR+8,40%                    | 14,67%                      | IPCA+6,96%                  |
| <b>Apropriação dos custos de transação ao resultado:</b>             |                             |                             |                             |                             |                             |                             |
| <b>Valores apropriados</b>   |                             |                             |                             |                             |                             |                             |
| 2009   | -                           | (65)                        | -                           | -                           | -                           | -                           |
| 2010   | -                           | (567)                       | (1)                         | (642)                       | -                           | -                           |
| 2011   | (263)                       | (566)                       | (516)                       | (1.524)                     | (50)                        | -                           |
| 2012   | (517)                       | (564)                       | (740)                       | (1.559)                     | (66)                        | (424)                       |
| <b>Subtotal</b>  | <b>(780)</b>                | <b>(1.762)</b>              | <b>(1.257)</b>              | <b>(3.725)</b>              | <b>(115)</b>                | <b>(424)</b>                |
| <b>Valores a apropriar</b>   |                             |                             |                             |                             |                             |                             |
| 2013   | (520)                       | (559)                       | (257)                       | (1.559)                     | (67)                        | (522)                       |
| 2014   | (519)                       | (356)                       | (498)                       | (1.559)                     | (67)                        | (522)                       |
| 2015   | (519)                       | -                           | (498)                       | (781)                       | (67)                        | (522)                       |
| 2016   | (519)                       | -                           | (707)                       | -                           | (51)                        | (522)                       |
| 2017   | (519)                       | -                           | -                           | -                           | -                           | (522)                       |
| 2018   | (519)                       | -                           | -                           | -                           | -                           | (496)                       |
| <b>Subtotal</b>  | <b>(3.115)</b>              | <b>(915)</b>                | <b>(1.960)</b>              | <b>(3.899)</b>              | <b>(252)</b>                | <b>(3.106)</b>              |
| <b>Total</b>   | <b>(3.895)</b>              | <b>(2.677)</b>              | <b>(3.217)</b>              | <b>(7.624)</b>              | <b>(367)</b>                | <b>(3.530)</b>              |

### 14.10. Alocação dos encargos financeiros

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

## 15. Obrigações por aquisição de imóveis

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

|                             | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-----------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                             | <b>31/12/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>31/12/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| Numerários                  | 2.927               | 17.487            | 222.855            | 331.770           |
| Vinculados a VGV            | -                   | 14.784            | 602.644            | 669.778           |
| (-) Ajuste a valor presente | -                   | -                 | (3.122)            | (10.088)          |
| <b>Total</b>                | <b>2.927</b>        | <b>32.271</b>     | <b>822.377</b>     | <b>991.460</b>    |
|                             |                     |                   |                    |                   |
| <i>Circulante</i>           | -                   | 32.271            | 682.387            | 813.795           |
| <i>Não circulante</i>       | 2.927               | -                 | 139.990            | 177.665           |

Os saldos de permutas a pagar num total de R\$ 602.644 em 31 de dezembro de 2012 (R\$ 669.778 em 31 de dezembro de 2011), referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação com o permutante ocorre concomitantemente com a liquidação financeira por parte do cliente, mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato.

A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, foi feita de acordo com a expectativa de execução da obra.

As obrigações são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

Os valores de terrenos a pagar da parcela não circulante têm a seguinte composição por vencimento:

|                | <b>Consolidado</b> |                   |
|----------------|--------------------|-------------------|
|                | <b>31/12/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| 2013           | -                  | 97.674            |
| 2014           | 76.963             | 43.977            |
| 2015           | 33.768             | 19.295            |
| 2016 em diante | 29.259             | 16.719            |
| <b>Total</b>   | <b>139.990</b>     | <b>177.665</b>    |

## 16. Obrigações tributárias

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. A Instrução Normativa SRF nº 84/79 (Atividade de Incorporação e Venda de Imóveis) permite que, para fins fiscais, a Companhia realize o pagamento do imposto à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado é contabilizado o ativo ou passivo de imposto diferido a recolher com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas demonstrações financeiras, de acordo com a Resolução nº 963/03, e o imposto corrente ("pagável"), de acordo com o regime de caixa.

### a) Despesas com imposto de renda e contribuição social

Na sua significativa maioria, as SPE's optam pelo regime de tributação do Lucro Presumido, no qual a base tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independente do resultado, existe tributação a alíquotas média de 6,5% sobre a receita de venda. As despesas consolidadas se Imposto de Renda e Contribuição Social se resumem como segue:

|   | 31/12/2012        |                   | 31/12/2011       |                 |
|---|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|
|   | IRPJ              | CSLL              | IRPJ             | CSLL            |
| Receita de Incorporação Imobiliária                                       | 4.392.680         | 4.392.680         | 6.959.273        | 6.959.273       |
| (-) Receita de Incorporação Imobiliária-<br>Controladoras pelo lucro real | (178.073)         | (178.073)         | (115.154)        | (115.154)       |
| (-) Receita de Incorporação Imobiliária pelo RET                          | (1.282.016)       | (1.282.016)       | (1.530.428)      | (1.530.428)     |
| Receita Incorporação Imobiliária pelo lucro<br>presumido                  | 2.932.590         | 2.932.590         | 5.213.691        | 5.213.691       |
| <b>Lucro Presumido Incorporação Imobiliário -<br/>IRPJ 8% - CSLL 12%</b>  | <b>234.607</b>    | <b>351.911</b>    | <b>425.095</b>   | <b>637.643</b>  |
| Receitas Aluguéis/Serviços  | 53.518            | 53.518            | 15.169           | 15.169          |
| <b>Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ -<br/>CSLL 32%</b>            | <b>17.126</b>     | <b>17.126</b>     | <b>4.854</b>     | <b>4.854</b>    |
| <b>Lucro Presumido (Incorp+Serv)</b>                                      | <b>251.733</b>    | <b>369.037</b>    | <b>429.949</b>   | <b>642.497</b>  |
| (+) Receitas Financeiras  | 264.451           | 264.451           | 260.835          | 260.835         |
| (-) Receitas Financeiras - Lucro Real                                     | (133.172)         | (133.172)         | (236.085)        | (236.085)       |
| (+) Outras receitas   | 126.098           | 126.098           | 111.814          | 111.814         |
| (-) Outras Receitas - Lucro Real  | (15.941)          | (15.941)          | (93.829)         | (93.829)        |
| <b>Base Lucro Presumido</b>   | <b>493.168</b>    | <b>610.472</b>    | <b>472.684</b>   | <b>685.232</b>  |
| Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ                                | (123.292)         | (54.942)          | (118.171)        | (61.671)        |
| IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real                         | 3.245             | 9.629             | 4.169            | 1.948           |
| Despesa consolidada - RET   | (36.121)          | (30.057)          | (24.745)         | (20.591)        |
| <b>Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido +<br/>Real</b>                | <b>(156.168)</b>  | <b>(73.371)</b>   | <b>(138.746)</b> | <b>(80.314)</b> |
| (+) Outros  | 2.778             | 18.770            | 45.250           | 8.257           |
| <b>Despesa no Resultado</b>   | <b>(153.390)</b>  | <b>(56.601)</b>   | <b>(93.496)</b>  | <b>(72.057)</b> |
| <b>Composição da Despesa</b>  |                   |                   |                  |                 |
| Corrente  | (88.146)          | (50.362)          | (135.588)        | (74.894)        |
| Diferida  | (65.244)          | (6.239)           | 42.092           | 2.837           |
| <b>Impostos</b>   | <b>31/12/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |                  |                 |
| Corrente  | (138.508)         | (210.482)         |                  |                 |
| Diferida  | (71.483)          | 44.929            |                  |                 |

## **16. Obrigações tributárias - Continuação**

### **a) Despesas com imposto de renda e contribuição social - Continuação**

Algumas Companhias do grupo PDG, tais como as holdings PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Goldfarb Incorporações e Construções S.A., CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e ASACORP Empreendimentos e Participações S.A. apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. Durante o período findo em 31 de dezembro de 2012, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Controladora PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

### **b) Ativos e passivos fiscais diferidos – base negativa e prejuízo fiscal**

#### **b.1) Ativos Diferidos**

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal e/ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização é provável, tendo como base as projeções de resultado futuro elaboradas pela Administração. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo não circulante. Tais créditos foram constituídos com base em estudos técnicos elaborados pela Administração da Companhia, baseados nas projeções de resultado dos empreendimentos imobiliários registrados na Controladora e suas controladas, sendo aprovados pelo Conselho de Administração. Porém, para o exercício de 2012 não temos expectativa de utilizar estes créditos, devido a baixa rentabilidade futura das empresas que optaram pelo regime de tributação do Lucro Real. Deste modo, revertemos à provisão no montante de R\$ 97.817 restando apenas um saldo residual de R\$ 195 (R\$ 83.480 em 31 de dezembro de 2011).

#### **b.2) Passivos Diferidos**

O passivo fiscal diferido da controladora tem como natureza, basicamente, o valor das amortizações do ágio originado na incorporação integral das ações da Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota 2.11.

## 16. Obrigações tributárias - Continuação

### b.2) Passivos Diferidos - Continuação

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

|                            | 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          |
| <b>Subtotal</b>            | -               | <b>19.341</b>   | <b>195</b>       | <b>102.821</b>  |
| IR diferido passivo        | (29.600)        | (42.446)        | (151.103)        | (42.446)        |
| Cs diferida passiva        | (23.486)        | (15.544)        | (119.893)        | (15.544)        |
| <b>Subtotal</b>            | <b>(53.086)</b> | <b>(57.990)</b> | <b>(270.996)</b> | <b>(57.990)</b> |
| <b>Total</b>               | <b>(53.086)</b> | <b>(38.649)</b> | <b>(270.801)</b> | <b>44.831</b>   |

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:

| Tributo                | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                        | 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        |
| <b>Total</b>           | <b>68.594</b> | <b>51.047</b> | <b>505.701</b> | <b>544.542</b> |
| 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         |
| <i>Vendas contratadas a apropriar</i> | <i>71.316</i>   | <i>45.613</i>   | <i>6.250.600</i>   | <i>6.091.243</i>   |
| <i>Compromisso de Construção</i>      | <i>(51.293)</i> | <i>(28.794)</i> | <i>(4.558.252)</i> | <i>(3.902.889)</i> |
| <b>Total</b>                          | <b>20.023</b>   | <b>16.819</b>   | <b>1.692.348</b>   | <b>2.188.354</b>   |

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           |
| <b>Total</b> | <b>20.023</b> | <b>16.819</b> | <b>1.692.348</b> | <b>2.188.354</b> |

## 17. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes - Continuação

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:

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

## 18. Provisão para Contingências - Continuação

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

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

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

| <b>Natureza – Perda Possível</b> | <b>Consolidado</b> |                   |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                  | <b>31/12/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| Trabalhistas                     | 32.481             | 24.322            |
| Cíveis                           | 95.762             | 91.486            |
| Tributárias                      | 24.419             | 5.298             |
| <b>Total</b>                     | <b>152.662</b>     | <b>121.106</b>    |

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:

|                            | <b>Contingências</b>    |                         | <b>Provisão</b>                            |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
|                            | <b>Perdas Prováveis</b> | <b>Perdas Possíveis</b> | <b>Passivo Circulante e Não Circulante</b> |
| 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

|                       | <b>Consolidado</b> |
|-----------------------|--------------------|
|                       | <b>31/12/2012</b>  |
| Curto prazo           | 93.504             |
| Longo prazo           | 320                |
| <b>Total provisão</b> | <b>93.824</b>      |



## 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:

|  | <i>Quantidade<br/>de ações</i> | <i>Valor</i>     |
|--|--------------------------------|------------------|
| <b>Saldo em 31.12.2011</b>                       | <b>1.123.631.897</b>           | <b>4.874.278</b> |
| <i>Exercício de opção de ações em 16.03.2012</i> | <i>9.497.152</i>               | <i>63.670</i>    |
| <b>Bônus Classe D Classe1</b>                    | <b>841.147</b>                 | <b>5.210</b>     |
| <b>Bônus Classe D Classe2</b>                    | <b>6.671.830</b>               | <b>14.932</b>    |
| <b>Bônus Classe G</b>                            | <b>198.905.897</b>             | <b>1.989</b>     |
| <b>Saldo em 31.12.2012</b>                       | <b>1.339.547.923</b>           | <b>4.960.080</b> |

### 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.

## 19. Patrimônio Líquido – Continuação

### a) Capital social - Continuação

#### Aumento de capital- Continuação

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:

|   | <b>31.12.2012</b>         |
|---|---------------------------|
| <i>Quantidade de debêntures</i>                 | <i>199.000.000</i>        |
| <i>Quantidade de debêntures canceladas</i>      | <i>(94.103)</i>           |
| <b><i>Quantidade de debêntures líquidas</i></b> | <b><i>198.905.897</i></b> |
|   |                           |
| <i>Valor nominal na emissão (em Reais)</i>      | <i>0,01</i>               |
| <i>Valor total da emissão (em Reais)</i>        | <b><i>1.989.059</i></b>   |
|   |                           |
| <i>Ticker PDGR-D81 em 31.12.12</i>              | <i>0,45</i>               |
|   |                           |
| <b><i>Valor justo da 8ª emissão</i></b>         | <b><i>89.507.654</i></b>  |

## **19. Patrimônio Líquido – Continuação**

### **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.

## 19. Patrimônio Líquido – Continuação

### 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 |
|--|-------------|------------|
| <i>Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias</i> | (2.177.106) | 708.007    |
| <i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>        | 1.230.768   | 1.118.088  |
| <i>Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R\$) – básico</i>                     | (1,7689)    | 0,6332     |

#### • Lucro por ação diluído

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

### 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.

## 19. Patrimônio Líquido – Continuação

### e) Programa de recompra de ações - Continuação

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<br>(em Reais) | Preço Médio<br>(em Reais) |
|--------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Ações ordinárias</b>        |                  |                                 |                           |
| Compra                         | 650.000          | 2.775.473                       | 4,27                      |
| <b>2º Programa de recompra</b> |                  |                                 |                           |
| 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                      |
|                                | <b>9.433.700</b> | <b>61.435.899</b>               | <b>6,51</b>               |

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:

|   | <b>31.12.2012</b>         |
|---|---------------------------|
| <i>Quantidade de debêntures</i>                 | <i>199.000.000</i>        |
| <i>Quantidade de debêntures canceladas</i>      | <i>(94.103)</i>           |
| <b><i>Quantidade de debêntures líquidas</i></b> | <b><i>198.905.897</i></b> |
|   |                           |
| <i>Valor nominal na emissão (em Reais)</i>      | <i>0,01</i>               |
| <b><i>Valor total da emissão (em Reais)</i></b> | <b><i>1.989.059</i></b>   |
|   |                           |
| <i>Ticker PDGR-D81 em 31.12.12</i>              | <i>0,45</i>               |
|   |                           |
| <b><i>Valor justo da 8ª emissão</i></b>         | <b><i>89.507.654</i></b>  |

### 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.

## 20. Instrumentos Financeiros - Continuação

### Operação com instrumento financeiro derivativo – Swap de fluxo de caixa - Continuação

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) | Valor Justo Posição (Banco HSBC) |
|---|----------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|
|   |                |                    |                            | 31/12/2012                 | 31/12/2012                       |
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 80.000         | 117% CDI + TJLP    | 100% CDI + 2,03 % 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% |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dívida em CDI</b>               | <b>Alta do CDI</b> |                      |                               |                             |
| 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)                    |
| <b>Efeito líquido (MtM)</b>        |                    | <b>610</b>           | <b>(96)</b>                   | <b>(781)</b>                |

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.

## 20. Instrumentos Financeiros - Continuação

### 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%.

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

#### 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.

|  | <b>31/12/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| 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)            |



## **20. Instrumentos Financeiros – Continuação**

### **a) Considerações sobre riscos em instrumentos Financeiros - Continuação**

#### **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.

## 20. Instrumentos Financeiros – Continuação

### 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.

| <i>Operação</i>                 | <i>Risco</i> | <i>Cenário Provável I</i> | <i>Cenário II</i> | <i>Cenário III</i> |
|---------------------------------|--------------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| <i>Aplicações financeiras</i>   | <i>CDI</i>   |                           |                   |                    |
| <i>Receita financeira bruta</i> | -            | 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.

## **21. Gerenciamento de Risco de Negócio - Continuação**

### **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:

| <i>Itens</i>  | <i>Tipo de cobertura</i>  | <i>Importância Segurada</i> |
|---|---|-----------------------------|
| <i>Seguro de construção (Risco Engenharia e Responsabilidade Civil)</i> | <i>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.</i> | <i>8.885.637</i>            |
| <i>Seguro garantia de entrega do imóvel</i>                             | <i>Garante a entrega da obra aos promitentes compradores</i>  | <i>528.109</i>              |
| <i>Equipamentos</i>   | <i>Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza</i>   | <i>21.259</i>               |
| <i>Empresarial</i>  | <i>Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel</i>  | <i>76.844</i>               |
| <i>Aeronáutico</i>  | <i>Casco, sequestro, LUC/AV53</i>   | <i>59.222</i>               |
| <i>D&amp;O</i>  | <i>Responsabilidade dos Administradores</i>   | <i>50.000</i>               |

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.

## **23. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação**

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 cinquenta e oito centavos) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 09 de setembro de 2009 e em 07 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em fevereiro de 2009 e o do último lote em fevereiro de 2012.

## 23. Plano de Opção de Compra de Ações - Continuação

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):

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

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações, é apresentado utilizando o modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1º programa, 53,19%, ao ano para o 2º programa e 41,5% para o 3º programa, taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e maturidade final de 4,8 anos.

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 0,92%, conforme cálculo a seguir:

|   | <b>31/12/2012</b>    | <b>31/12/2011</b>    |                    |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|
| <i>No. de opções de ações em aberto</i> | 12.290.838           | 33.226.880           | (a)                |
| <i>Total de ações da companhia</i>      | 1.339.547.923        | 1.123.631.897        | (b)                |
| <b>Total</b>                            | <b>1.351.838.761</b> | <b>1.156.858.777</b> | <b>(c)=(a)+(b)</b> |
| <b>Percentual de diluição</b>           | <b>0,92%</b>         | <b>2,96%</b>         | <b>(c)/(b)-1</b>   |

## 23. Plano de Opção de Compra de Ações – Continuação

Até a liquidação do plano em 2016, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R\$ 164.213, calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM n 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

O valor reconhecido no resultado, como reversão de despesa, no exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foi de R\$ 25.655 (R\$ 31.685 de despesa no exercício findo em 31 de dezembro de 2011).

O saldo a ser reconhecido nas demonstrações financeiras da Companhia nos próximos anos é conforme a seguir:

| <i>Ano</i> | <i>Despesas com<br/>Stock options</i> |
|------------|---------------------------------------|
| 2013       | 19.292                                |
| 2014       | 11.302                                |

## 24. Informações por Segmento

De acordo com o CPC 22 – Informação por Segmento, e para fins de controle, a Companhia subdividiu suas unidades de negócio, com base nos produtos e serviços, conforme segregação por tipo de renda de seus empreendimentos.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, a Companhia revisou a forma de avaliação de negócio e definiu que as unidades de negócio anteriormente segregadas não significam segmentos diferentes e sim subdivisões do segmento de incorporação imobiliária, o qual é responsável por cerca de 99,6% da receita líquida da Companhia.

## **25. Processo de revisão de estimativa dos custos a incorrer**

Durante os anos de 2007 a 2010 a PDG apresentou forte crescimento inorgânico, através de aquisições de empresas do setor de incorporação imobiliária, dentre as quais (i) a totalidade da participação societária na CHL, em 2008; (ii) da Goldfarb em 2009; (iii) da Agre, fruto da junção de Klabin Segall, Abyara e Agra, em 2010.

Com a aquisição dessas empresas, a PDG procurou manter a cultura e diferenciais de cada uma dessas empresas, com parcela significativa da gestão dos negócios independentes, bem como seus controles, processos de gestão e preparação de demonstrações financeiras, as quais eram consolidadas em um ambiente único de relações com investidores.

A partir da aquisição da Agre, em 2010, iniciou-se o processo de busca de sinergia na gestão dos negócios dessas empresas, fortemente marcado pela implementação de uma forte ferramenta de gestão dos negócios de forma integrada e coordenada com a preparação das demonstrações financeiras (SAP). O processo de implementação teve início em 2009 na Goldfarb e CHL e passando pela AGRE no final de 2011, estando com a gestão e processos integrados para as operações realizadas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, que compreende o exercício social ora apresentado.

Para operacionalizar essa integração, houve a implementação de um centro de serviços compartilhados (CSC) para todas as empresas do grupo, tendo a primeira etapa, com a centralização do backoffice, sido concluída em julho de 2012, permanecendo as demais áreas, dentre elas, o departamento de engenharia e de incorporação, atuando de forma independente, até que seja concluído todo o processo de integração.

No segundo semestre de 2012, foi concluída a integração do processo de elaboração dos orçamentos de obras, os quais eram realizados individualmente pelos gestores de cada uma das empresas. Cada empresa atuava de forma independente e preparava seus orçamentos com critérios não uniformes, como estabelecidos por cada um de seus gestores. Dentre os benefícios da integração, houve o aprimoramento dos processos de orçamento de obras, bem como a convergência de todas as empresas para um critério uniforme, migrando todos os controles para uma plataforma única. Além disso, a integração está trazendo como benefício a possibilidade de implantar a gestão por empreendimento, a ser medida por indicadores de desempenho, com foco, principalmente, em custos, prazo e qualidade, a qual encontra-se em andamento.



## **25. Processo de revisão de estimativa dos custos a incorrer - Continuação**

Dentre os principais processos alterados a partir de setembro de 2012, destacamos: (i) definiu-se como regra básica que todas as obras, do grupo PDG, devem revisar o orçamento preliminar, com parâmetros mais criteriosos e assertivos, utilizado para fins de determinação do PoC e a apropriação da receita de incorporação, adotando o projeto pré-executivo (liberado para construção, que produz informações mais precisas ao orçamento por ser mais detalhado para o início da obra), elaborado por ocasião do início da obra; (ii) 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; (iii) contratação de uma empresa independente de engenharia, especializadas em gerenciamento de projeto e orçamento (terceiros) para revisar as análises da PDG; (iv) centralização das atividades operacionais no CSC – centro de serviços compartilhados; (v) redução da utilização de terceiros como responsáveis pelas construções; (vi) incentivos de remuneração para o departamento de engenharia para entrega das obras dentro prazo e no custo do projeto; (vii) a área técnica de engenharia passa a integrar o comitê de aquisição de terrenos; (viii) padronização de todos os contratos com construtoras terceiras/parceiras, todos os novos métodos construtivos a serem adotados pela PDG devem ser previamente aprovados e testados pela área técnica, que deve avaliar e validar na visão de qualidade e capacidade de construção de terceiros e parceiros, de forma a mitigar os riscos envolvidos; e (ix) reforço de nossa atuação junto às prefeituras para evitarmos diferenças de solicitações entre o projeto inicialmente aprovado e o momento do habite-se buscando mitigar custos de exigências adicionais após a construção ser finalizada.

Como descrevemos, nosso departamento de engenharia está sendo reestruturado para atender com maior eficiência nossas necessidades de construção, estamos aprofundando o planejamento inicial para termos orçamentos muito mais efetivos no início do processo e evitarmos surpresas no momento da entrega dos produtos, buscando maior conhecimento de todos os mercados construtivos levando em consideração as dificuldades que ainda temos na contratação de fornecedores, principalmente em locais distante da região sudeste e os diferentes métodos construtivos utilizados em cada região, que afetam o custo e prazo de construção.

A partir da implementação de novos processos e a utilização de uma ferramenta de gestão (SAP) integrada e coordenada com as principais áreas de negócio, passamos a ter a competência em realizar estimativas bem mais precisas para cada um dos projetos, permitindo a ampliação dos elementos orçamentários e seu maior detalhamento, levando a estimativas muito mais precisas; todavia ainda com restrição para refletir o impacto de eventos que tenham ocorridos em períodos anteriores à sua implementação.

## **25. Processo de revisão de estimativa dos custos a incorrer - Continuação**

Assim sendo, na preparação dos orçamentos que foram utilizados para determinação do percentual de conclusão da obra (PoC), por ocasião da elaboração das demonstrações financeiras de 2012, incluímos como ingrediente adicional a experiência passada com exigências adicionais que surgem ao longo do projeto, como por exemplo (i) exigências ambientais; (ii) exigências adicionais dos órgãos municipais, notadamente quando da alteração da equipe de governo; (iii) exigências adicionais do Ministério Público, culminando com acordos (TAC) que trazem custos adicionais não previamente considerados na elaboração do orçamento inicial para fins de análise de viabilidade do projeto.

Na preparação desses orçamentos, revisamos e depuramos integralmente todos os custos a incorrer, além dos elementos mencionados no tópico anterior, notadamente em função de (i) os indexadores de orçamento utilizados (INCC) não refletir o efetivo aumento dos custos de obra; (ii) modificações ocorridas entre o orçamento utilizado para fins do estudo de viabilidade e Antes o projeto pré-executivo, elaborado antes do início efetivo da obra e utilizado como base para o controle do custo da construção; (iii) reflexo de contratemplos ocorridos no decorrer da realização da obra como a substituição da construtora originalmente contratada, com os correspondentes custos adicionais para eventuais correções do trabalho realizados.

Este aprimoramento e refinamento dos processos de preparação do orçamento estão levando a Companhia a reconhecer um ajuste adicional em seus custos a incorrer em 31 de dezembro de 2012, que está sendo refletido, neste momento, nos livros oficiais da Companhia como a melhor estimativa que temos para nosso custo orçado de obras, no montante de R\$1.434 milhões, com impacto no PoC e, conseqüentemente, no reconhecimento da receita dos projetos, gerando a reversão de receita bruta no montante de R\$ 1.116 milhões (R\$ 1.075 milhões na receita líquida) em contrapartida ao saldo de contas a receber. Todas essas alterações tiveram seus reflexos no resultado do exercício, e respectivamente, nos saldos contábeis de ativos e passivos.

Esses ajustes se fizeram necessários para refletir a atualização de nossa melhor estimativa dos custos a incorrer, fruto dos investimentos realizados em nossa estrutura organizacional, notadamente na implementação de ferramentas compatíveis com o porte e volume de operação das empresas, bem como a adoção de processos centralizados e mais confiáveis.

Conseqüentemente, as informações a serem prestadas no futuro, com maior qualidade nas estimativas, busca evitar repetições dos efeitos nocivos de critérios independentes nas empresas que compõe a PDG e que ocorreram no passado e busca gerar maior valor aos nossos acionistas.

## 26. Receita Líquida

Segue a abertura da receita líquida da Companhia em 31 de dezembro de 2012 e 2011:

|   | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|   | <b>31/12/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>31/12/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| <i>Vendas imobiliárias</i>                | 72.830              | 115.402           | 4.392.680          | 6.959.273         |
| <i>Outras receitas operacionais</i>       | -                   | -                 | 113.182            | 111.814           |
| <i>(-) Impostos sobre as vendas</i>       | (9.143)             | (11.060)          | (147.363)          | (193.707)         |
| <b><i>Receita operacional líquida</i></b> | <b>63.687</b>       | <b>104.342</b>    | <b>4.358.499</b>   | <b>6.877.380</b>  |

O montante da receita proveniente das transações da Companhia é mensurado pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber, deduzida de quaisquer descontos comerciais e/ou bonificações concedidos pela entidade ao comprador.

O valor justo da receita é obtido pelo fluxo futuro do preço de venda das unidades imobiliárias, calculado a valor presente à taxa atual de 4,65% ao ano, conforme descrito na Nota 5, ou seja, descontando todos os recebimentos futuros, tomando por base a taxa de juro imputada.

Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber calculadas de acordo com o percentual de evolução financeira da obra durante todo o período de construção são mensuradas ao seu valor presente, considerando o prazo e o diferencial entre a taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de sua assinatura. O montante do ajuste a valor presente é a diferença entre os preços praticados à vista e a prazo para uma mesma unidade imobiliária.

A Companhia utiliza os seguintes critérios em seus contratos de venda, os quais atendem aos requerimentos do CPC 30, para garantia de que o reconhecimento de sua receita através da metodologia de percentual de evolução das obras é o mais apropriado conforme a legislação vigente:

- A Companhia, através do contrato de compra e venda ou da promessa de compra e venda, transfere ao respectivo comprador todos os riscos e benefícios mais significativos inerentes às propriedades dos bens;
- Após a venda das unidades, não há envolvimento continuado na gestão dos bens que denote associação à propriedade dos itens; e
- Os métodos utilizados para determinar o percentual de evolução da obra, como também o valor das receitas e despesas incorridas e a incorrer são mensurados conforme descrito na Nota 2.11;

## 27. Custos

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia em 31 de dezembro de 2012 e 2011:

|  | Controladora  |                | Consolidado      |                  |
|--|---------------|----------------|------------------|------------------|
|  | 31/12/2012    | 31/12/2011     | 31/12/2012       | 31/12/2011       |
| <i>Custos das unidades vendidas</i>      | 22.266        | 69.517         | 4.637.957        | 4.559.227        |
| <i>Encargos capitalizados</i>            | -             | -              | 474.579          | 480.440          |
| <i>Ágio de combinação de negócio</i>     | 52.920        | 43.927         | 52.920           | 43.927           |
| <b><i>Custo dos imóveis vendidos</i></b> | <b>75.186</b> | <b>113.444</b> | <b>5.165.456</b> | <b>5.083.594</b> |

O montante dos custos proveniente das transações da Companhia é mensurado pelos gastos historicamente incorridos e são apropriados de acordo com a evolução da fração das unidades vendidas (custos e encargos) e de acordo com a evolução do POC (ágio de combinação de negócio).

## 28. Receita (Despesa) Financeira Líquida

|   | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 31/12/2012       | 31/12/2011       | 31/12/2012       | 31/12/2011       |
| <b><i>Receitas financeiras</i></b>                  |                  |                  |                  |                  |
| <i>Rendimento de aplicações financeiras</i>         | 44.456           | 192.138          | 80.251           | 175.629          |
| <i>Variação monetária juros e multas por atraso</i> | 5.643            | 2.251            | 136.860          | 27.469           |
| <i>Outras receitas financeiras</i>                  | 17.892           | 13.914           | 47.340           | 57.738           |
| <b><i>Total receitas financeiras</i></b>            | <b>67.991</b>    | <b>208.303</b>   | <b>264.451</b>   | <b>260.836</b>   |
| <b><i>Despesas Financeiras</i></b>                  |                  |                  |                  |                  |
| <i>Juros de empréstimos</i>                         | (542.224)        | (375.953)        | (876.021)        | (671.916)        |
| <i>Despesas bancárias</i>                           | (2.917)          | (757)            | (11.255)         | (9.198)          |
| <i>Outras despesas financeiras</i>                  | (23.974)         | (8.049)          | (22.128)         | (57.831)         |
| <b><i>Total de despesas financeiras</i></b>         | <b>(569.115)</b> | <b>(384.759)</b> | <b>(909.404)</b> | <b>(738.945)</b> |
| <i>Juros capitalizados (Nota 6)</i>                 | 160.081          | 171.198          | 528.179          | 440.697          |
| <b><i>Despesa financeira líquida</i></b>            | <b>(409.034)</b> | <b>(213.561)</b> | <b>(381.225)</b> | <b>(298.248)</b> |
| <b><i>Total resultado financeiro</i></b>            | <b>(341.043)</b> | <b>(5.258)</b>   | <b>(116.774)</b> | <b>(37.412)</b>  |

## 29. Despesas Administrativas

|   | Controladora    |               | Consolidado    |                |
|---|-----------------|---------------|----------------|----------------|
|   | 31/12/2012      | 31/12/2011    | 31/12/2012     | 31/12/2011     |
| <i>Salários e encargos</i>                          | 6.405           | 6.137         | 202.893        | 156.215        |
| <i>Honorários da administração</i>                  | -               | -             | 20.925         | 21.506         |
| <b><i>Salários e encargos</i></b>                   | <b>6.405</b>    | <b>6.137</b>  | <b>223.818</b> | <b>177.721</b> |
| <i>Honorários advocatícios e despesas judiciais</i> | 3.871           | 3.405         | 17.084         | 10.233         |
| <i>Manutenção de informática</i>                    | 1.029           | 1.023         | 16.653         | 10.126         |
| <i>Consultoria</i>                                  | 17.177          | 7.088         | 63.540         | 28.686         |
| <i>Outros</i>                                       | 3.452           | 4.289         | 25.155         | 29.626         |
| <b><i>Prestação de serviços</i></b>                 | <b>25.529</b>   | <b>15.805</b> | <b>122.432</b> | <b>78.671</b>  |
| <i>Stock options</i>                                | (25.655)        | 31.658        | (25.655)       | 31.658         |
| <i>Viagens</i>                                      | 3.349           | 2.067         | 15.956         | 10.852         |
| <i>Telecomunicações e internet</i>                  | 472             | 333           | 14.238         | 9.231          |
| <i>Gastos com unidades concluídas</i>               | 118             | -             | 15.662         | -              |
| <i>Aluguel e reforma de imóveis</i>                 | 4.394           | 703           | 41.697         | 16.046         |
| <i>Participação nos Lucros</i>                      | -               | 19.782        | -              | 45.838         |
| <i>Outros</i>                                       | 3.846           | 3.106         | 29.086         | 78.353         |
| <b><i>Outras despesas administrativas</i></b>       | <b>(13.476)</b> | <b>57.649</b> | <b>90.984</b>  | <b>191.978</b> |
| <b><i>Despesas administrativas</i></b>              | <b>18.458</b>   | <b>79.591</b> | <b>437.234</b> | <b>448.370</b> |

### 30. Despesas Comerciais

|  | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|  | <b>31/12/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>31/12/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| <i>Gastos comerciais e marketing</i>       | 2.928               | 2.038             | 119.246            | 203.712           |
| <i>Promoções e eventos</i>                 | 209                 | 238               | 10.481             | 18.124            |
| <i>Comissões e premiações sobre vendas</i> | 82                  | 329               | 50.903             | 75.627            |
| <i>Estande de vendas</i>                   | 2.059               | 1.246             | 70.060             | 64.108            |
| <i>Outras despesas comerciais</i>          | 1.423               | 4.330             | 22.847             | 24.584            |
| <b><i>Despesas comerciais</i></b>          | <b>6.701</b>        | <b>8.181</b>      | <b>273.537</b>     | <b>386.155</b>    |

### 31. Auditores Independentes

De acordo com a instrução CVM n. 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que não contratou outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

\*\*\*