

# PDG Realty

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

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

## PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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



CÓDIGO ISIN: BRPDGRACN08

REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA CVM/SRE/REM/2007/061, EM 23 DE OUTUBRO DE 2007

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, parte, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (a "Companhia") e o BANCO UBS PACTUAL S.A. (o "Coordenador Líder"), comunicam o encerramento da distribuição pública primária de 23.000.000 (vinte e três milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia (as "Ações"), com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores (a "Lei das Sociedades por Ações"), dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, das quais 20.000.000 (vinte milhões) de Ações foram objeto da oferta inicial e 3.000.000 (três milhões) de Ações foram ofertadas em decorrência do exercício pelo Coordenador Líder da opção de Lote Suplementar, conforme definido abaixo, ao preço de R\$25,00 (vinte e cinco reais) por Ação, perfazendo o total de

# R\$575.000.000,00

realizada no âmbito de uma oferta que compreendeu a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, coordenada pelo Coordenador Líder, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do Securities Act de 1933 dos Estados Unidos da América, conforme alterado (o "Securities Act"), e nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S editado ao amparo do Securities Act (os "Investidores Estrangeiros"), que investiram no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 e alterações posteriores e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores, esforços estes que foram realizados pelo UBS Securities LLC, e pelo Bulltick, LLC (os "Agentes de Colocação Internacional") (a "Oferta").

Em 7 de novembro de 2007, o Coordenador Líder exerceu, integralmente, a opção concedida pela Companhia para a subscrição de um lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas, equivalente a 3.000.000 (três milhões) de Ações (o "Lote Suplementar"). A opção acima mencionada foi destinada exclusivamente a atender ao excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta. Considerando o Lote Suplementar, foram distribuídas ao público 23.000.000 (vinte e três milhões) de Ações, as quais representam aproximadamente 16,3% do capital social da Companhia nesta data.

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de escrituração e custódia das Ações é o Banco Itaú S.A.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando o exercício da opção de Lote Suplementar, estão indicados no quadro abaixo:

TIPO DE INVESTIDOR	QUANTIDADE DE SUBSCRITORES OU ADQUIRENTES DAS AÇÕES	QUANTIDADE DE AÇÕES SUBSCRITAS OU ADQUIRIDAS
Pessoas Físicas	931	375.416
Clubes de Investimento	12	1.024.436
Fundos de Investimento	49	5.514.485
Entidades de Previdência Privada	1	44.086
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	58	13.936.473
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	0	0
Instituições Financeiras Ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	1	2.014.000 <sup>(1)</sup>
Demais Instituições Financeiras	2	82.904
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	8	8.200
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	0	0
Ações recompradas no âmbito das Atividades de Estabilização	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.062</b>	<b>23.000.000</b>

<sup>(1)</sup> Ações adquiridas pelo UBS AG, London Branch em operações com derivativos no exterior (total return swap), tendo estas Ações como ativo de referência.

### Aprovações Societárias

O aumento de capital da Companhia dentro do limite de seu capital autorizado, com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas na subscrição das Ações no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 5º do seu Estatuto Social, e os termos da Oferta foram aprovados na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 27 de setembro de 2007.

A fixação do Preço por Ação foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de outubro de 2007.

O Coordenador Líder não realizou atividades de estabilização de preço das Ações na BOVESPA.

**A Oferta foi previamente submetida à CVM e registrada sob o nº CVM/SRE/REM/2007/061, em 23 de outubro de 2007.**

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2007.



"A(o) presente oferta pública/programa foi elaborada(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública/programa."

COORDENADOR LÍDER



# UBS Pactual

COORDENADORES CONTRATADOS



CORRETORAS CONSORCIADAS



www.pdgrealty.com.br