

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
NIRE 35.3.0015895.4

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 28 DE MAIO DE 2007**

1. DATA, LOCAL E HORA: Aos 28 dias do mês de maio de 2007, 15h, excepcionalmente na Praia de Botafogo, nº 501, conjunto 203, Torre Pão de Açúcar, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, às 10:00 horas.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

3. MESA: Presidente: Gilberto Sayão da Silva; Secretário: José Antonio T. Grabowsky.

4. DELIBERAÇÕES: os conselheiros aprovaram por unanimidade:

4.1. Autorizar a primeira emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da Companhia, composta por 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures, da forma nominativa e escritural, em série única, da espécie quirografia, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 1º de julho de 2007 ("Data de Emissão"), o montante de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures"), sob regime de garantia firme de subscrição prestada pelo Banco Bradesco BBI S.A., coordenador da Emissão. O prazo de vencimento das Debêntures será de 7 (sete) anos, contados a partir da Data de Emissão, vencendo as mesmas, portanto, em 1º de julho de 2014. A Emissão poderá ser majorada em até 15% (quinze por cento) nos termos do disposto no artigo 24, caput, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), e/ou em até 20% (vinte por cento), nos termos do disposto no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, conforme os termos e condições estabelecidos no "Instrumento Particular de Escritura de 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em Série Única, para Distribuição Pública da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações" ("Escritura"); e

N



JUCESP
25 05 07

4.2. Delegar poderes à diretoria da Companhia para (i) tomar todas as providências necessárias à efetivação da Emissão ora aprovada junto a entidades públicas ou privadas e, inclusive, mas não se limitando, às providências para obtenção do registro para distribuição pública perante a CVM, contratação de instituições financeiras autorizadas a prestar serviços de estruturação de intermediação da Emissão, de banco mandatário, banco escriturador das Debêntures, entidades de mercado de balcão organizado, bolsa de valores, auditores independentes, advogados, agências de classificação de risco, agências de publicidade, agências reguladoras e demais instituições que se façam necessárias à implementação da Emissão; (ii) praticar todos os atos e providências necessários à formalização, efetivação e administração das deliberações desta reunião, incluindo, mas não se limitando a, firmar e aditar a Escritura, o “Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição, em Regime de Garantia Firme, de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações” assim como os demais contratos aplicáveis e outros documentos relativos à Emissão; e (iii) ratificar todos os atos anteriormente praticados pela diretoria no âmbito da Emissão;

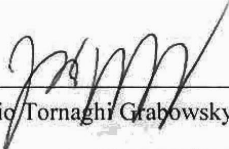
5. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata que, após lida, foi aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes assim como pelo Secretário convidado.

6. ASSINATURAS: Presidente: Gilberto Sayão da Silva ; Secretário: José Antonio T. Grabowsky; Conselheiros Presentes: Alessandro Monteiro Morgado Horta, Marco Racy Kheirallah, Michel Wurman, Dionísio Dias Carneiro Netto.

CERTIDÃO

Confere com o original lavrado em livro próprio

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2007.


José Antonio Tornaghi Grabowsky, *secretário*



SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO 243.829/07-3
CRISTIANE DA SILVA F. CORRÊA
SECRETÁRIA GERAL



JUCESP

