



PDG ALCANÇA NOS NOVE PRIMEIROS MESES DO ANO R\$ 752 MILHÕES DE LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO E R\$ 265 MILHÕES NO TRIMESTRE.
GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL⁽¹⁾ DE R\$ 164,5 MILHÕES, COM REDUÇÃO NA ALAVANCAGEM⁽²⁾
GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA 2012: R\$ 9,0 – R\$ 11,0 BILHÕES

Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2011 – A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - PDGR3 - divulga seus resultados do 3º trimestre de 2011 (3T11). As demonstrações financeiras consolidadas da companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DESTAQUES OPERACIONAIS DO 3T11 & 9M11	<p>3T11</p> <ul style="list-style-type: none">✓ LANÇAMENTOS PRO RATA PDG ALCANÇARAM R\$2,65 BILHÕES NO 3T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 30% EM RELAÇÃO AO 3T10;✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG DE R\$1,91 BILHÃO NO 3T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 3% EM RELAÇÃO AO 3T10;✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 27%. <p>9M11</p> <ul style="list-style-type: none">✓ LANÇAMENTOS PRO RATA PDG ALCANÇARAM R\$6,47 BILHÕES NO 9M11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 32% EM RELAÇÃO AO 9M10;✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG DE R\$5,44 BILHÕES NO 9M11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 14% EM RELAÇÃO AO 9M10;✓ 72% DO PONTO INICIAL DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO DE 2011 JÁ FOI LANÇADO ATÉ O FECHAMENTO DO TRIMESTRE;✓ 39% DOS LANÇAMENTOS DO 9M11 FORAM CONCENTRADAS NO SEGMENTO DE MÉDIA RENDA E 36% NO SEGMENTO ECONÔMICO;✓ ENTREGAMOS ATÉ OUTUBRO 23,44 MIL UNIDADES, 69% DO PROJETADO PARA O ANO.
DESTAQUES FINANCEIROS DO 3T11 & 9M11	<p>3T11</p> <ul style="list-style-type: none">✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$1,84 BILHÃO NO 3T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 19% EM RELAÇÃO AO 3T10;✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$481,15 MILHÕES NO 3T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 16% EM RELAÇÃO AO 3T10, COM 26% DE MARGEM EBITDA;✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$265,19 MILHÕES NO 3T11, CRESCIMENTO DE 1% EM RELAÇÃO AO 3T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 14%;✓ ROE DO TRIMESTRE ATINGIU 16,3%. <p>9M11</p> <ul style="list-style-type: none">✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$5,06 BILHÕES NO 9M11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 27% EM RELAÇÃO AO 9M10;✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$1,28 BILHÃO NO 9M11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 19% EM RELAÇÃO AO 9M10, COM 25% DE MARGEM EBITDA;✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$751,78 MILHÕES NO 9M11, CRESCIMENTO DE 14% EM RELAÇÃO AO 9M10, COM 15% DE MARGEM LÍQUIDA.
DESTAQUES E EVENTOS RECENTES	<ul style="list-style-type: none">✓ PDG É ELEITA MELHOR EMPRESA DA AMÉRICA LATINA NO <i>INSTITUTIONAL INVESTOR AWARDS 2011</i>;✓ EXTENSÃO DO CONTRATO DE TRABALHO DOS EXECUTIVOS MILTON GOLDFARB E PAULO PETRIN;✓ AUMENTO DE PARTICIPAÇÃO NA AGRE URBANISMO;✓ PDG SECURITIZADORA: NOVAS OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS;✓ EVOLUÇÃO NA PARCERIA COM A MARRIOTT;✓ GUIDANCE DE LANÇAMENTOS 2012: R\$9,0 – R\$11,0 BILHÕES

(1) Variação da dívida líquida, incluindo obrigação de emissão de CRI no endividamento.

(2) Redução de 570 bps. na dívida líquida sobre patrimônio líquido (considerando obrigação de emissão de CRI no endividamento), se comparado com o mesmo dado do segundo trimestre.

(*) Os dados operacionais e financeiros aqui divulgados para o 1º trimestre de 2010 foram calculados pró-forma, incluindo 100% dos resultados operacionais e financeiros da AGRE, como se a incorporação da AGRE pela PDG já houvesse sido realizada na respectiva data. Lembramos também que estes dados não são auditados.



INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	3T11	3T10	Var (%)	9M11	9M10*	Var (%)
VGv Lançado ⁽¹⁾ – R\$ milhões	3.282,5	2.769,4	19%	8.200,7	5.824,5	41%
VGv Lançado PDG – R\$ milhões	2.654,4	2.039,9	30%	6.466,0	4.895,4	32%
Empreendimentos Lançados	36	67		113	160	-29%
Número de Unidades Lançadas ⁽¹⁾	10.082	14.509	-31%	29.444	31.511	-7%
Vendas Contratadas – R\$ milhões ⁽¹⁾	2.415,1	2.155,2	12%	6.954,6	5.355,2	30%
Vendas Contratadas PDG – R\$ milhões	1.912,8	1.852,1	3%	5.440,5	4.763,6	14%
Número de Unidades Vendidas ⁽¹⁾	8.191	13.631	-40%	25.797	30.849	-16%
Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões	5.149,6	3.820,5	35%	5.149,6	3.820,5	35%
Área Privativa Lançada TOTAL (m²) ⁽¹⁾ ⁽²⁾	542.536	879.757		1.984.190	1.937.806	
Área Média (m²) ⁽²⁾	67	61		74	62	
Preço Médio (R\$/m²) ⁽²⁾	4,939	3,148		3,716	3,006	
Receita Líquida – R\$ milhões	1.840,1	1.552,8	19%	5.064,4	3.994,4	27%
Lucro Bruto – R\$ milhões	559,6	442,2	27%	1.474,1	1.250,1	18%
Margem Bruta – %	30,4%	28,5%	193 bps	29,1%	31,3%	-219 bps
Margem Bruta Ajustada – % ⁽³⁾	37,1%	35,5%	156 bps	36,0%	37,8%	-177 bps
EBITDA Ajustado – R\$ milhões ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾	481,2	414,8	16%	1.283,1	1.077,3	19%
Margem EBITDA Ajustada – %	26,1%	26,7%	-56 bps	25,3%	27,0%	-164 bps
Lucro Líquido Ajustado – R\$ milhões ⁽⁵⁾	265,2	261,6	1%	751,8	662,2	14%
Margem Líquida Ajustada – %	14,4%	16,8%	-244 bps	14,8%	16,6%	-173 bps
Lucro Líquido Ajustado anualizado / PL médio do período (ROE)	16,3%	18,2%	-193 bps	16,0%	15,9%	12 bps

(1) Incluindo a participação de sócios nas Subsidiárias controladas em conjunto.

(2) Para o cálculo da área privativa lançada total, área média e preço médio, são excluídos os loteamentos e empreendimentos comerciais. Este procedimento é adotado para evitar distorções.

(3) Ajustado com a exclusão dos juros capitalizados no CMV.

(4) O EBITDA AJUSTADO consiste nos nossos lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação, amortização, despesas com plano de opções de ações e juros de financiamentos capitalizados no CMV. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

(5) Ajustado pelas despesas referentes ao plano de opção de compra de ações.

(*) Os dados operacionais e financeiros aqui divulgados para o 1º trimestre de 2010 foram calculados pró-forma, incluindo 100% dos resultados operacionais e financeiros da AGRE, como se a incorporação da AGRE pela PDG já houvesse sido realizada na respectiva data. Lembramos também que estes dados não são auditados.



ÍNDICE

Resultados do 3º Trimestre de 2011	Página
▪ Destaques e Eventos Recentes	4
▪ PDG é eleita melhor empresa da América Latina no Institutional Investor Awards 2011	4
▪ Extensão do contrato de trabalho dos executivos Milton Goldfarb e Paulo Petrin	4
▪ Aumento de participação na Agre Urbanismo, companhia loteadora	5
▪ PDG Securitizadora	5
▪ Evolução na parceria com a Marriott	7
▪ Guidance de Lançamentos 2012	8
▪ Desempenho Operacional - Lançamentos	9
▪ Desempenho Operacional - Vendas	11
▪ Desempenho Operacional - Estoque	12
▪ Cronograma de Entrega de Unidades	14
▪ Landbank	15
▪ Desempenho Econômico financeiro	17
▪ Principais Indicadores Financeiros	17
▪ Margem Bruta	18
▪ Despesas Gerais & Administrativas	18
▪ Resultado Financeiro	18
▪ Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)	19
▪ Balanço Patrimonial	19
▪ Estoque de Imóveis a Comercializar	19
▪ Contas a Receber	19
▪ Endividamento	20
▪ Demonstrações Financeiras	21
▪ DRE Trimestres findos em 30 de Setembro de 2011 e 2010	21
▪ DRE Nove meses findos em 30 de Setembro de 2011 e 2010	22
▪ Balanço Patrimonial Consolidado	23
▪ Teleconferência	24
▪ Contato RI	24
▪ Sobre a PDG	24



DESTAQUES E EVENTOS RECENTES

■ PDG é eleita melhor empresa da América Latina no *Institutional Investor Awards 2011*

A PDG ganhou o primeiro lugar em todas as categorias do ranking 2011 da pesquisa promovida pela renomada revista *Institutional Investor*. A pesquisa é feita com mais de 500 analistas de investimentos e premiou a PDG em todas as categorias no setor de construção civil, tanto no lado dos analistas *buy side* quanto no lado dos analistas *sell side*. Abaixo seguem os destaques:

Institutional Investor

- ✓ Melhor Empresa de 2011 (*Most Honored Company*), subindo uma posição em relação ao ranking do ano passado;
- ✓ Melhor do ano em Relações com Investidores na categoria *Cement, Construction & Real Estate*, repetindo a posição de 2010;
- ✓ Melhor CEO (José Antonio Grabowsky) na categoria *Cement, Construction & Real Estate* em 2011, repetindo a posição de 2010;
- ✓ Melhor CFO (Michel Wurman) na categoria *Cement, Construction & Real Estate* em 2011, também repetindo o resultado do ano passado;
- ✓ Melhor profissional de RI (Julia Martins) na categoria *Cement, Construction & Real Estate* em 2011.

A equipe de RI agradece a todos os colaboradores que contribuíram para esse resultado e reafirma o compromisso de continuar empenhando esforços para atender eficientemente a demanda do mercado.

■ Extensão do contrato de trabalho dos executivos Milton Goldfarb e Paulo Petrin

Finalizando o processo de retenção dos executivos-chave das subsidiárias, renegociamos o contrato de trabalho e de exclusividade do Diretor Presidente da Goldfarb, Milton Goldfarb, e do Diretor Vice-Presidente da Goldfarb, Paulo Petrin.

Em linha com os termos definidos junto aos demais executivos das subsidiárias que já renegociaram os contratos de trabalho, os executivos Milton Goldfarb e Paulo Petrin continuarão trabalhando, com obrigação de exclusividade, na Goldfarb até dezembro de 2015. Além disso, até dezembro de 2020, ambos executivos assumem a responsabilidade de não atuar nas principais empresas listadas concorrentes da PDG.



O novo contrato de trabalho juntamente com as alterações implementadas no Bônus de Subscrição Classe 1 Série D aproxima ainda mais os interesses entre os dois executivos e a PDG. A última parcela do referido Bônus foi dividida em três anos, sendo o primeiro o exercício de 2011, alongando o período de impacto dos resultados da Goldfarb na conversão dos Bônus em ações, alinhando os interesses dos executivos com a empresa por mais 2 anos de trabalho.

Com isso finalizamos a renovação dos contratos de trabalho dos principais executivos de nossas subsidiárias.

■ **Aumento de participação na Agre Urbanismo**

Nesse trimestre aumentamos a participação na Agre Urbanismo, com a aquisição dos 45% que se encontravam detidos pelo fundadores da empresa, passando esta a ser uma subsidiária integral da PDG. Acreditamos que a aquisição trará uma maior exposição para a PDG no setor de loteamento, permitindo um maior desenvolvimento de núcleos urbanos através das diversas operações do grupo. Vale ressaltar que o principal fundador da Agre Urbanismo, o Sr. Arthur Matarazzo Braga, permanecerá a frente da administração.

- ✓ A Agre Urbanismo é o braço do grupo que atua no mercado de loteamentos. Suas operações são desenvolvidas pela AGRE, contando assim com a experiência de 29 anos da companhia no setor de loteamentos e um histórico que engloba:
- ✓ 20 milhões de m² urbanizados;
- ✓ Mais de 25 mil lotes;
- ✓ 11 milhões de m² loteados;
- ✓ Presença em 3 Estados e mais de 27 municípios.

A Companhia acredita que consolidação de participação na Agre Urbanismo é a forma mais eficiente de ganhar participação rapidamente no segmento de loteamentos.

■ **PDG Securitizadora**

Novas operações de Securitização de Recebíveis

A PDG Securitizadora, subsidiária da PDG, realizou mais emissões de CRI nesse trimestre, abaixo detalhamos as novas emissões de CRI realizadas.



✓ **Liquidação da 2ª Série - 1ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZA DORA	2ª Série da 1ª Emissão
COORDENADOR DA OFERTA	N/A
VOLUME EMITIDO	R\$ 26.100.000
DATA DE EMISSÃO	04/07/2011
PRAZO	12 Anos
REPACTUAÇÃO	3 Anos
REMUNERAÇÃO	107%
INDEXADOR	CDI
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Não Performados
CÓDIGO CETIP (CRI):	11G0001920
ISIN CODE:	N/A
CÓDIGO BOVESPA:	N/A

✓ **Liquidação da 3ª Série - 1ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZA DORA	3ª Série da 1ª Emissão
COORDENADOR DA OFERTA	BTG PACTUAL
VOLUME EMITIDO	R\$ 92.100.000
DATA DE EMISSÃO	12/08/2011
PRAZO	12 Anos
REPACTUAÇÃO	3 Anos
REMUNERAÇÃO	107%
INDEXADOR	CDI
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Não Performados
CÓDIGO CETIP (CRI):	11H0012972
ISIN CODE:	BRPDGSCRI0B4
CÓDIGO BOVESPA:	PDGS-C13

✓ **Liquidação da 4ª Série - 1ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZA DORA	4ª Série da 1ª Emissão
COORDENADOR DA OFERTA	BTG PACTUAL
VOLUME EMITIDO	R\$ 7.800.000
DATA DE EMISSÃO	12/08/2011
PRAZO	12 Anos
REPACTUAÇÃO	4 Anos
REMUNERAÇÃO	109%
INDEXADOR	CDI
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Não Performados
CÓDIGO CETIP (CRI):	11H0013027
ISIN CODE:	BRPDGSCRI0C2
CÓDIGO BOVESPA:	PDGS-C14



✓ **Liquidação da 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª e 10ª Série - 1ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZADA DORA		5ª a 10ª Série da 1ª Emissão
COORDENADOR DA OFERTA		Banco Petra
VOLUME EMITIDO		R\$ 95.019.431,56
DATA DE EMISSÃO		agosto-11
PRAZO		12 ANOS
REPACTUAÇÃO		N/A
REMUNERAÇÃO		11,90%
INDEXADOR		IGP-M
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS		Performados/Não Performados
CÓDIGO CETIP (CRI):		11H0028641/11H0028642 11H0030380/11H0030381 11H0030378/11H0030379

■ **Evolução na parceria com a Marriott – Desenvolvimento inicial dos primeiros cinco projetos**

No âmbito da parceria com a rede hoteleira Marriott, no dia 25 de outubro celebramos contrato para investimento e desenvolvimento dos primeiros cinco hotéis a serem lançados através dessa aliança estratégica.

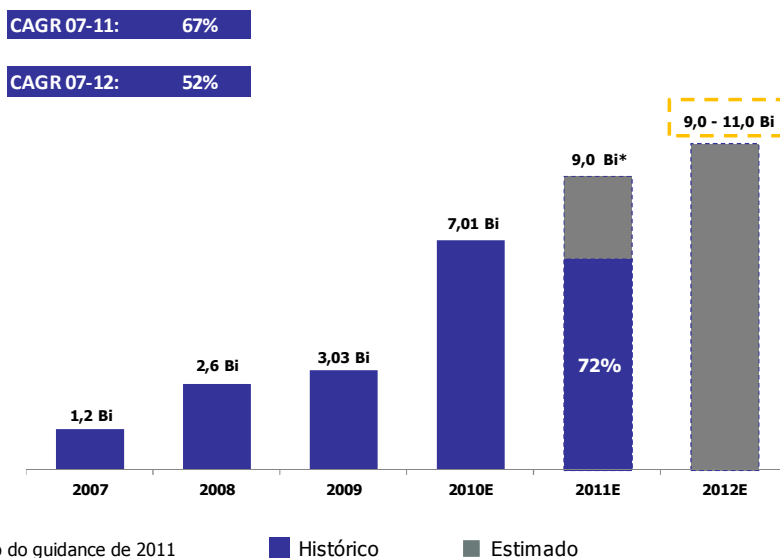
Os projetos estão localizados nas principais capitais do país, Rio de Janeiro, Salvador, Curitiba, Manaus e Vitória, inclusive 4 delas serão cidades sede dos jogos da Copa do Mundo. Os cinco hotéis contemplam 1.126 quartos nas marcas Courtyard e Fairfield. As aprovações dos projetos já foram iniciadas e a previsão é que os hotéis sejam inaugurados no primeiro semestre de 2014.

O modelo da parceria prevê a atuação da PDG como incorporadora e construtora do empreendimento hoteleiro, com a compra integral das unidades pela Marriott. O papel desempenhado pela PDG não traz riscos relacionados ao segmento de hotéis. Estamos confiantes com o andamento da parceria e com o sucesso da aliança.



■ **Guidance de Lançamentos 2012**

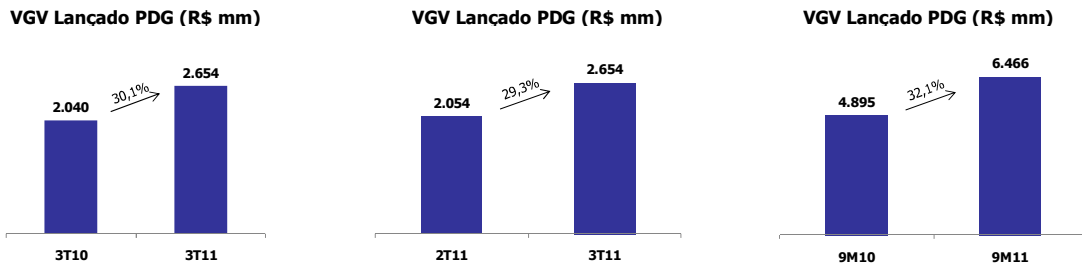
Comunicamos oficialmente o guidance para o ano de 2012, que prevê um intervalo de lançamentos entre R\$9,0 bilhões e R\$11,0 bilhões. (representando um crescimento de 0% a 22% em relação ao ponto inicial do guidance de 2011 de R\$9,0 – R\$10,0 bilhões)



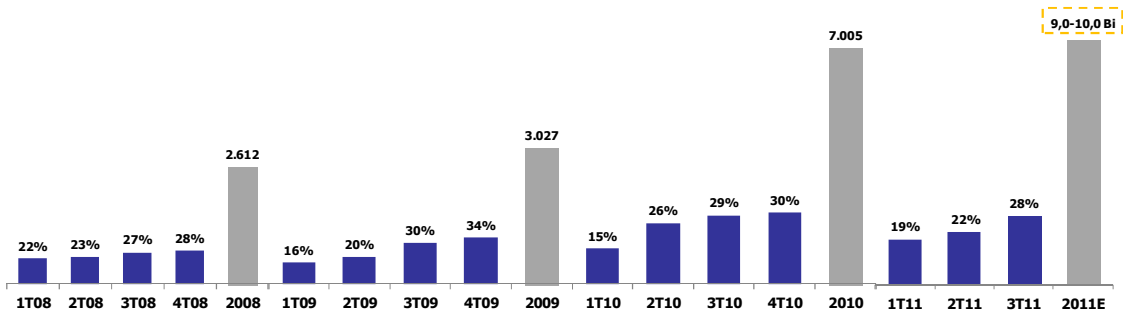


DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

O VGV lançado *pro rata* PDG atingiu R\$ 2,654 bilhões (VGV total de R\$ 3,282 bilhões) no 3T11, distribuídos em 36 projetos. Nos 9 meses de 2011 a PDG lançou 6,466 bilhões, superando em 32,1% o volume lançado no 9M10. Atingimos 72% do ponto inicial do guidance de lançamentos para o ano de 2011 (R\$ 9,0 bilhões – R\$ 10,0 bilhões).

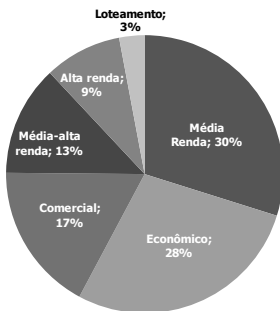


Apresentamos abaixo a quebra dos lançamentos da PDG - em 2008 e 2009 não consolidamos Agre - por trimestre (R\$ milhões) a partir de 2008. Assim podemos perceber a consistência no nível de lançamentos ao longo dos trimestres objetivando uma boa distribuição dos mesmos durante o ano.

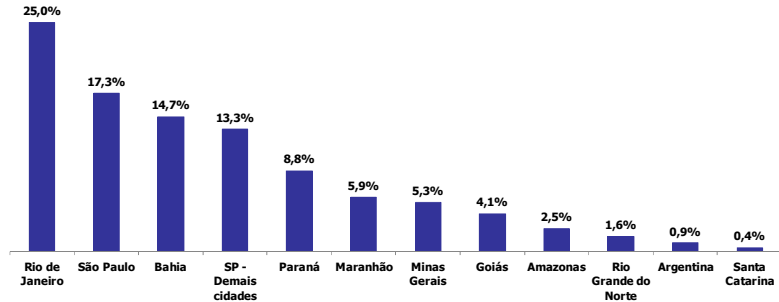


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e geografia dos lançamentos do 3T11 e 9M11:

Segmentação de Lançamentos 3T11 (%)

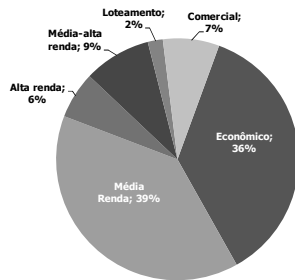


Distribuição Geográfica dos Lançamentos 3T11 (%)

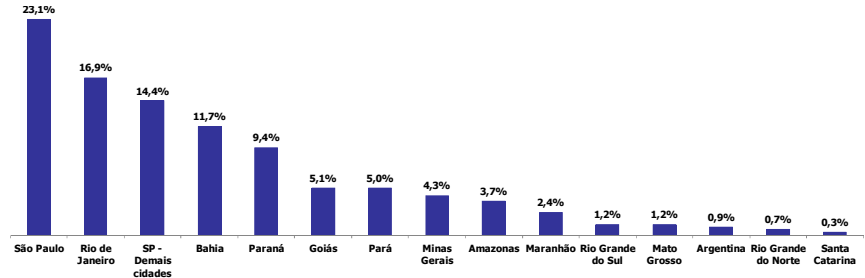




Segmentação de Lançamentos 9M11 (%)

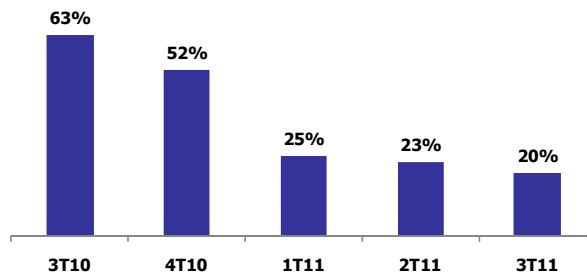


Distribuição Geográfica dos Lançamentos 9M11 (%)



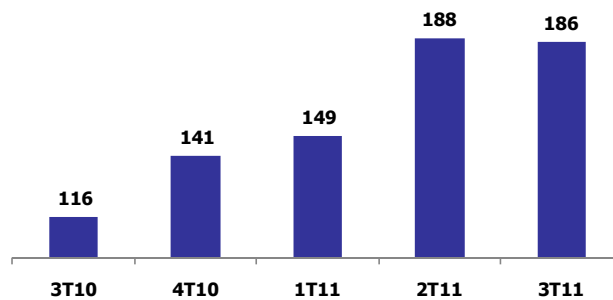
O gráfico abaixo demonstra a participação das unidades elegíveis ao programa “Minha Casa Minha Vida” nos lançamentos econômicos da PDG:

Unidades elegíveis ao programa MCMV nos lançamentos econômicos da PDG (em % de unidades)



Apresentamos abaixo o histórico de preço médio das unidades econômicas:

Preço Médio de Lançamento das Unidades Econômicas – R\$ mil

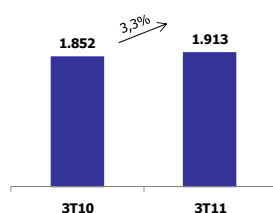




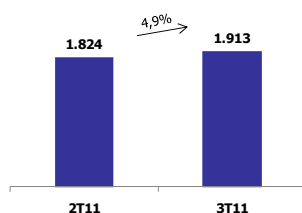
DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS

As Vendas Contratadas (pro rata PDG) alcançaram R\$ 1,913 bilhão no 3T11 (representando um crescimento de 3,3% em relação ao 3T10), com vendas contratadas totais de R\$ 2,415 bilhões.

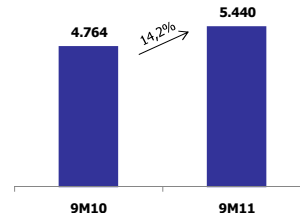
Vendas Contratadas PDG (R\$ mm)



Vendas Contratadas PDG (R\$ mm)

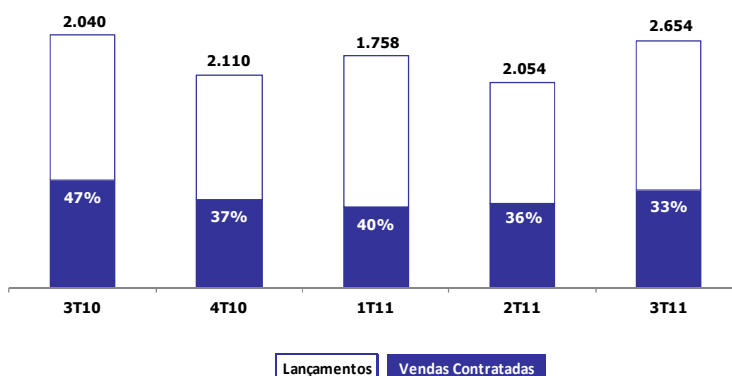


Vendas Contratadas PDG (R\$ mm)

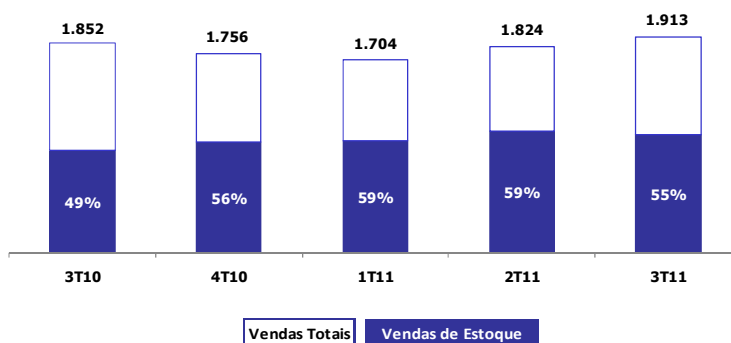


Das Vendas Contratadas do 3T11, R\$865 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$1.048 milhões foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.

Vendas Contratadas de Lançamentos do Trimestre (%) / VGV pro rata Lançado (R\$ milhões)



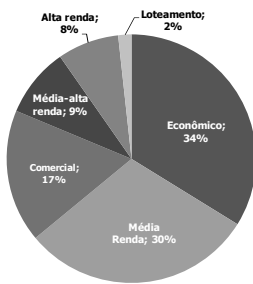
Vendas Contratadas de Estoque (%) / Vendas Contratadas (R\$ milhões)



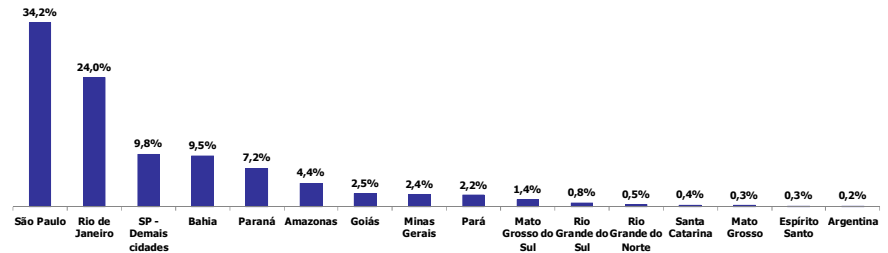


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e por geografia das vendas do 3T11 e 9M11:

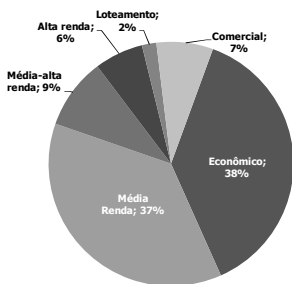
Segmentação de Vendas 3T11 (%)



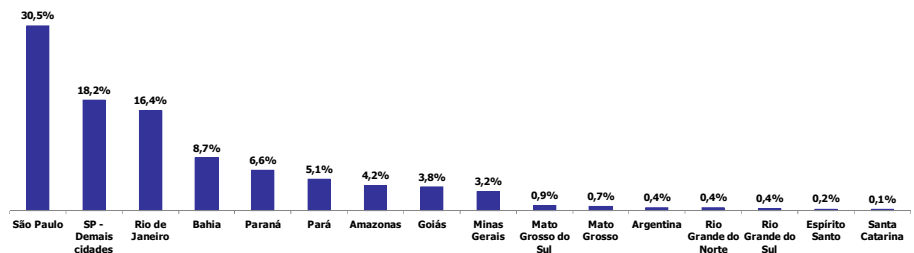
Distribuição Geográfica das Vendas 3T11 (%)



Segmentação de Vendas 9M11 (%)



Distribuição Geográfica das Vendas 9M11 (%)



DESEMPENHO OPERACIONAL – ESTOQUE

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO): VSO do trimestre atingiu 27%;

	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	3.679,2*	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7	4.178,2**	4.407,9
VGv Lançado PDG Realty - R\$ milhões	472,4	737,8	1.511,4	1.548,3	1.051,7	1.803,7	2.039,9	2.109,6	1.757,9	2.053,7	2.654,4
Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões	644,6	1.015,6	1.329,4	1.270,7	1.355,1	1.556,5	1.852,1	1.756,5	1.703,7	1.824,0	1.912,8
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	206,8	306,1	755,3	639,6	306,8	532,9	949,3	776,1	705,0	745,4	864,9
Vendas de estoque - R\$ milhões	437,7	709,4	573,6	631,1	1.048,2	1.023,6	902,8	980,4	998,7	1.078,6	1.047,9
Estoque Final - R\$ milhões	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7	4.227,8	4.407,9	5.149,6
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	16%	24%	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%	29%	27%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	32%	30%	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%	41%	45%
Vendas de Estoque / Vendas totais	68%	70%	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%	59%	55%

(*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CHL em 100% e a aquisição da Agre

(**) Redução do estoque considerando o desinvestimento na LDI



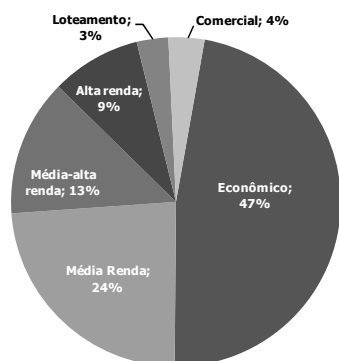
A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG com suas respectivas posições de venda e o aging das unidades em estoque.

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido
2006 - 2007	37.751	35.711	95%
2008	26.566	25.698	97%
1T2008	8.170	7.504	92%
2T2008	6.685	6.658	100%
3T2008	6.504	6.470	99%
4T2008	5.207	5.066	97%
2009	34.844	32.035	92%
1T2009	4.271	4.245	99%
2T2009	6.839	6.751	99%
3T2009	10.121	9.470	94%
4T2009	13.613	11.569	85%
2010	42.612	31.601	74%
1T2010	7.105	6.158	87%
2T2010	9.893	7.422	75%
3T2010	14.509	11.313	78%
4T2010	11.105	6.708	60%
2011	29.444	15.385	52%
1T2011	9.695	6.134	63%
2T2011	9.667	5.802	60%
3T2011	10.082	3.449	34%
Total	171.217	140.430	82%

Estoque a Valor de Mercado

O estoque a valor de mercado totalizou R\$ 5,1 bilhões ao final do 3T11. O gráfico abaixo mostra a sua divisão por segmento para o trimestre:

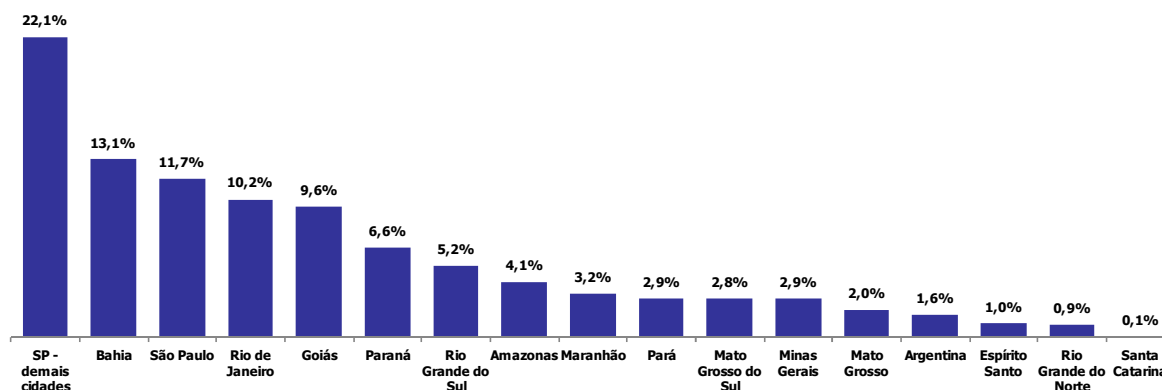
Segmentação do Estoque – VGV pro rata 3T11 (%)





O gráfico abaixo mostra a distribuição geográfica do estoque a valor de mercado no 3T11:

Distribuição Geográfica do Estoque – VGV pro rata 3T11 (%)

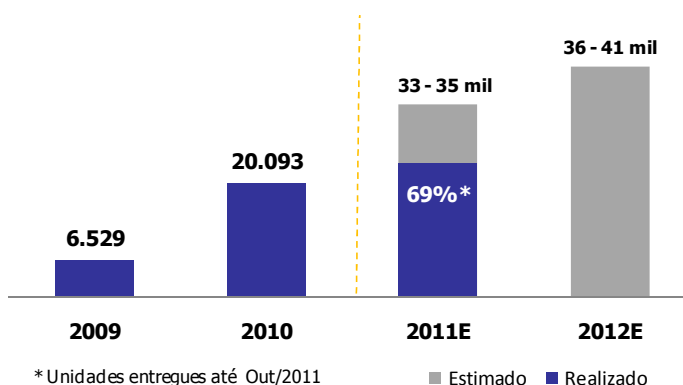


CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

As unidades entregues até outubro somam 23.439, atingindo 69% da estimativa (ponto médio) de unidades entregues para o ano de 2011. No total entregamos 102 projetos.

Devido a situações nas quais a entrega de unidades está sujeita a fatores externos ou imprevisíveis, o cronograma esperado de entregas futuras será apresentado por intervalos de unidades. Abaixo demonstramos o histórico de unidades entregues e o cronograma esperado de entregas futuras até 2012:

Cronograma de Entrega de Unidades



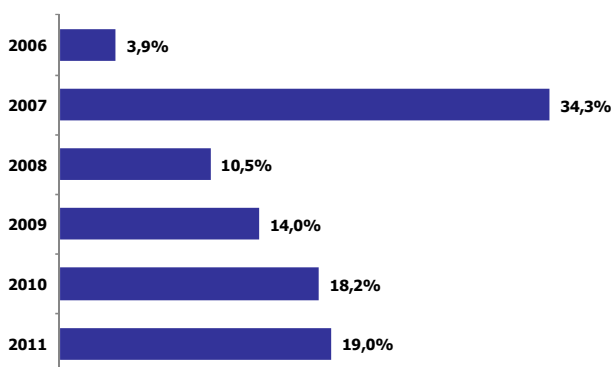


LANDBANK

O landbank consolidado PDG ao final do 3T11 soma R\$ 27,4 bilhões, distribuídos em 538 projetos e 154,6 mil unidades.

O gráfico abaixo apresenta a quebra por VGV PDG do ano de aquisição do banco de terreno. A partir do mesmo, podemos perceber que 49% do nosso banco de terreno foi comprado antes de 2009 e assim grande parte dele já passou por expressiva valorização.

Quebra por Ano de Aquisição do Banco de Terrenos (%)



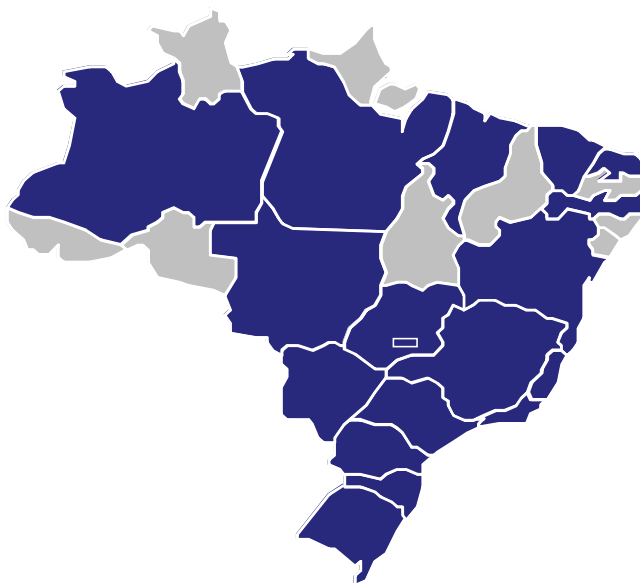
Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no landbank da PDG (excluindo unidades comerciais e loteamentos). Ressaltamos a grande concentração das unidades abaixo de R\$ 500 mil que representam aproximadamente 90% do landbank residencial.

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 130 mil	66.002	51%	6.377	26%	6.967	22%	105.561	
de R\$ 130 mil até R\$ 170 mil	13.581	10%	1.944	8%	2.041	7%	150.281	SFH
de R\$ 170 mil até R\$ 250 mil	18.022	14%	3.136	13%	3.617	12%	200.716	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	19.354	15%	5.250	22%	7.018	22%	362.618	SFH
Acima de R\$ 500 mil	13.563	10%	7.681	31%	11.709	37%	863.332	Taxas de mercado
Total	130.522		24.389		31.353			



A presença geográfica da PDG abrange hoje 17 estados e 109 cidades, além do Distrito Federal e Argentina. Abaixo podemos visualizar a quebra do landbank por segmentação e por geografia ao final o 3T11:

Distribuição Geográfica	
Estados	(%)
SP - Demais cidades	28,1%
BA	24,4%
SP	10,1%
RJ	8,1%
MG	6,9%
RS	4,6%
GO	2,7%
PR	2,5%
AM	2,4%
MT	2,1%
PA	1,7%
PE	1,6%
RN	1,2%
MS	1,1%
Brasília - DF	0,9%
AR	0,7%
CE	0,6%
ES	0,4%
TOTAL (R\$)	27,4 Bi



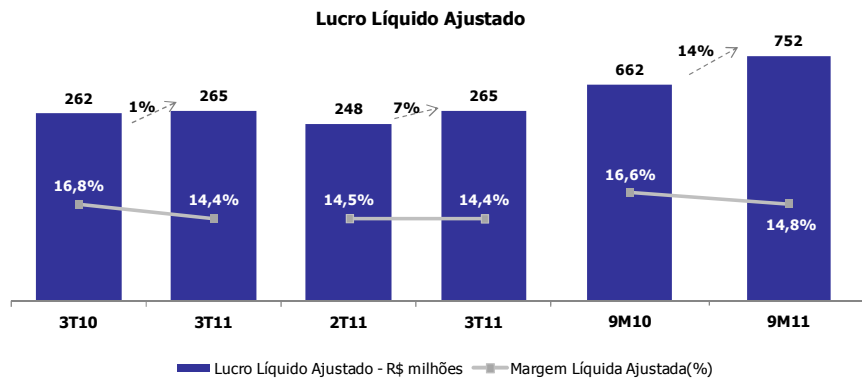
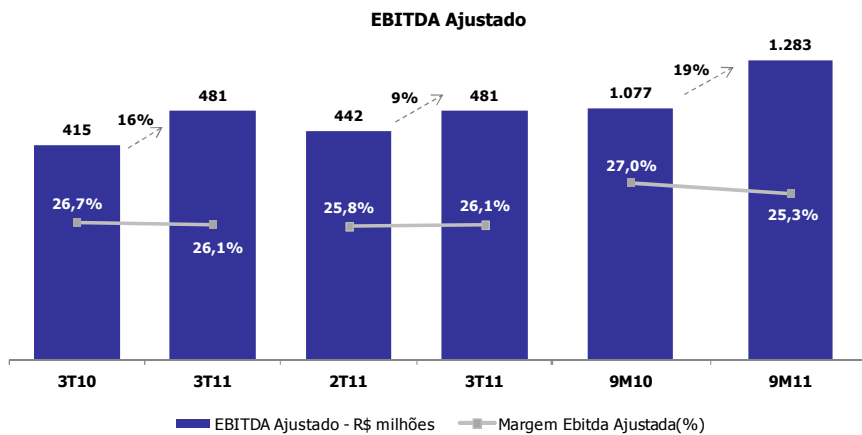
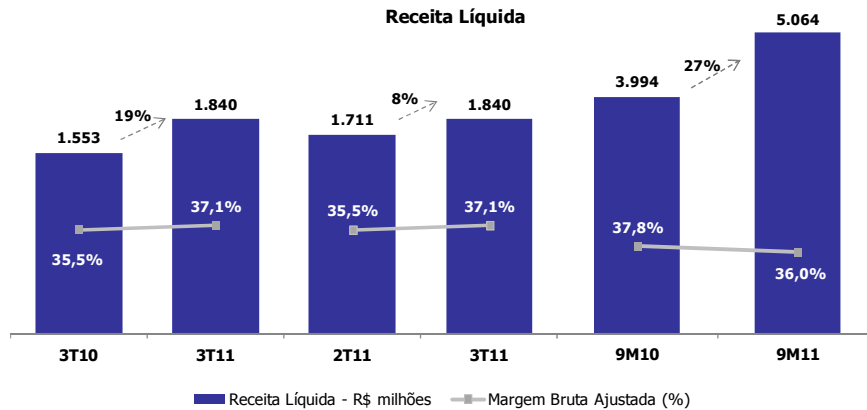
Evolução Landbank	2007	2008	2009	2010	9M11
Sudeste	95%	83%	66%	49%	54%
Nordeste	2%	1%	1%	28%	28%
Sul	3%	3%	9%	12%	7%
Centro Oeste	0%	9%	21%	7%	7%
Norte	0%	0%	0%	4%	4%
Argentina	0%	4%	3%	1%	1%
Total (R\$ bilhões)	5,7	6,2	10,3	29,6	27,4



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Principais Indicadores Financeiros

Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 3T11 e 9M11:



(*) 9M10: resultados pró-forma incluindo Agre.



Margem Bruta

Abaixo apresentamos a conciliação de nossa margem bruta com os juros de dívidas corporativas e financiamentos imobiliários capitalizados no CMV:

	3T11	3T10	2T11	9M11	9M10
Receita líquida	1.840.123	1.552.821	1.711.080	3.551.203	3.994.382
CMV	(1.280.510)	(1.110.590)	(1.234.638)	(2.515.149)	(2.744.297)
Lucro bruto	559.612	442.231	476.442	1.036.054	1.250.084
(+) Juros capitalizados no CMV	122.952	109.592	131.626	254.578	258.525
Lucro Bruto Ajustado	682.564	551.823	608.068	1.290.632	1.508.610
<i>Margem Bruta</i>	<i>30,4%</i>	<i>28,5%</i>	<i>27,8%</i>	<i>29,2%</i>	<i>31,3%</i>
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	<i>37,1%</i>	<i>35,5%</i>	<i>35,5%</i>	<i>36,3%</i>	<i>37,8%</i>

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

No quadro abaixo demonstramos a evolução das despesas com vendas, gerais & administrativas, mostrando ainda algumas métricas de eficiência operacional:

R\$ mm	3T11	3T10	9M11	9M10
Despesas com vendas (R\$ mm)	103,8	77,4	288,4	209,0
Despesas com G&A (R\$ mm) (1)	95,1	58,7	254,7	203,0
Despesas com vendas + G&A	199,0	136,2	543,1	412,0
Despesas com vendas / lançamentos	3,9%	3,8%	4,5%	4,3%
Despesas com G&A / lançamentos	3,6%	2,9%	3,9%	4,1%
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	7,5%	6,7%	8,4%	8,4%
Despesas com vendas / vendas contratadas	5,4%	4,2%	5,3%	4,4%
Despesas com G&A / vendas contratadas	5,0%	3,2%	4,7%	4,3%
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	10,4%	7,4%	10,0%	8,6%
Despesas com vendas / receita bruta	5,4%	4,9%	5,5%	5,1%
Despesas com G&A / receita bruta	5,0%	3,7%	4,9%	4,9%
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	10,4%	8,5%	10,4%	10,0%

(1) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa)

Resultado Financeiro

Abaixo, segue abertura do resultado financeiro (R\$mil):

Resultado Financeiro	3T11	3T10	2T11
Receitas financeiras	58.334	53.378	48.094
Despesas Financeiras	(96.762)	(60.668)	(80.750)
Total	(38.428)	(7.290)	(32.656)



Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mm)	3T11	3T10	2T11
Receita de vendas a apropriar	6.313	5.079	5.970
(-) Impostos sobre vendas a serem reconhecidos (1)	(230)	(185)	(218)
Receita Líquida REF	6.083	4.894	5.752
(-) Custo de vendas a apropriar	(3.628)	(3.180)	(3.462)
Lucro Bruto REF	2.455	1.714	2.290
Margem Bruta REF	40,4%	35,0%	39,8%

(1) Estimamos a despesa com Pis e Cofins para melhor visualização da Margem bruta REF

Cronograma apropriação REF	2011	2012	2013	2014
	19%	58%	14%	9%

Balço Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R\$mil):

	3T11	3T10
Imóveis em construção	1.932.098	1.494.829
Imóveis concluídos	219.779	113.493
Terrenos para futuras incorporações	2.303.332	2.314.803
Total	4.455.209	3.923.125

Contas a Receber

Abertura das contas a receber on e off balance (R\$ mil):

	3T11	3T10
Contas a receber	8.079.269	5.918.276
Receita REF	6.313.290	5.079.361
Total	14.392.559	10.997.637



Endividamento

Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 3T11 (em R\$mil).

Debêntures - 1ª Emissão		Debêntures - 4ª Emissão		Debêntures - 6ª Emissão	
Saldo atual:	254.693	Saldo atual:	282.620	Saldo atual:	103.806
Indexador:	CDI	Indexador:	CDI	Indexador:	-
Juros ao ano:	1,80%	Juros ao ano:	2,40%	Juros ao ano:	11,31%
Banco Coordenador:	Bradesco BBI	Banco Coordenador:	Bradesco BBI	Banco Coordenador:	Votorantim
Duration:	64 meses	Duration:	37 meses	Duration:	60 meses
Coupon:	Semestral (Jan/Jul)	Coupon:	Trimestral (Ago/Fev/Nov/Mai)	Coupon:	Bullet (Set/16)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/15		Principal em 16 parcelas trimestrais a partir de nov/12		Principal em 1 parcela no vencimento em set/16	

SFH	
Saldo atual:	3.512.263
Indexador:	TR
Juros médios ao ano:	10,06%
Credor:	Diversos
Duration:	18 meses

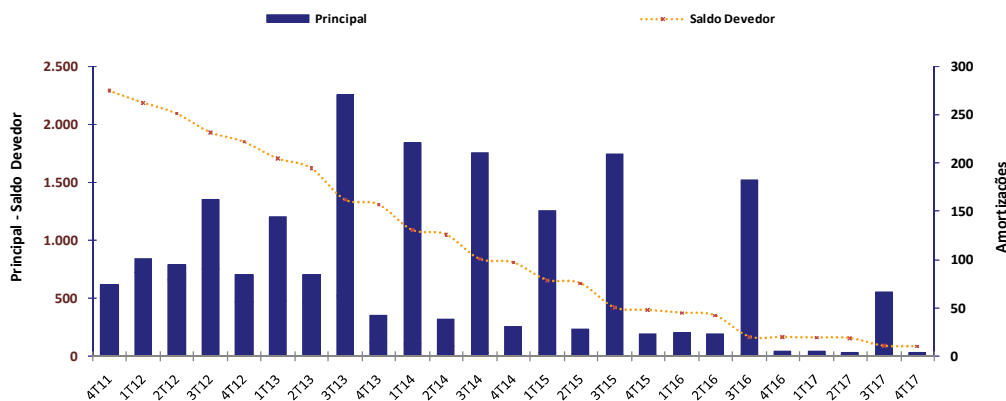
Capital de Giro	
Saldo atual:	881.876
Indexador:	CDI e Outros
Juros ao ano:	1,99%
Credor:	Diversos
Duration:	19 meses

Consolidado por Credor	
Total:	5.035.258
CEF	21,99%
Itaú	20,26%
Bradesco	17,57%
Santander	14,40%
BB	8,88%
Outros	16,90%

Consolidado por Índice	
Total:	5.035.258
CDI	25,31%
TR	69,68%
Outros	5,01%
Duration:	23 meses

Abaixo apresentamos o cronograma de pagamentos de nossas dívidas, excluindo as dívidas de SFH.

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos já contemplados no fluxo das SPE's e considera as debêntures 3ª e 5ª emissões) - cronograma pós 3T11 e saldo devedor no fim do período (R\$mil)



A tabela a seguir mostra os índices de endividamento da empresa ao final do 3T11:

Liquidez (R\$ mil)	3T11	2T11
Disponibilidade e aplicações	1.462.302	1.473.849
Endividamento	(5.035.258)	(5.126.334)
Endividamento (ex SFH)	(1.522.995)	(1.511.660)
Dívida Líquida	3.572.956	3.652.485
Dívida Líquida (ex SFH)	60.693	37.811
Patrimônio líquido	6.660.463	6.390.431
Dívida / PL	75,6%	80,2%
Dívida Líquida / PL	53,6%	57,2%
Dívida (ex SFH) / PL	22,9%	23,7%
Dívida Líquida (ex SFH) / PL	0,9%	0,6%



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
Trimestres findos em 30 de Setembro, 2011 e 2010

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	3T11	3T10	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	1.879.507	1.548.667	21%
Outras receitas operacionais	26.287	48.021	-45%
(-) Impostos sobre as vendas	(65.671)	(43.867)	50%
Receita operacional líquida	1.840.123	1.552.821	19%
Juros capitalizados	(122.952)	(109.592)	12%
Custo das unidades vendidas	(1.157.558)	(1.000.998)	16%
Lucro bruto	559.612	442.231	27%
Margem bruta	30,4%	28,5%	193,2 bps
Margem bruta ajustada (1)	37,1%	35,5%	155,7 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(103.825)	(77.440)	34%
Gerais e administrativas	(102.823)	(69.019)	49%
Tributárias	(5.861)	(2.585)	127%
Financeiras	(38.428)	(7.290)	427%
Depreciação e Amortização	(10.792)	(12.193)	-11%
Outras	3.407	1.686	102%
Total receitas (despesas) operacionais	(258.323)	(166.841)	55%
Resultado Operacional	301.290	275.390	9%
Resultado não operacional			-
Lucro antes do I.R. e C.S.	301.290	275.390	9%
Imposto de renda e contribuição social	(39.558)	(20.037)	97%
Lucro antes da participação dos minoritários	261.731	255.354	2%
Participação dos empregados			0%
Participação dos minoritários	(4.237)	(4.008)	6%
Lucro Líquido do período	257.494	251.345	2%
Margem líquida	14,0%	16,2%	-219,3 bps
Lucro Líquido Ajustado (2)	265.185	261.632	1%
Margem líquida ajustada	14,4%	16,8%	-244 bps

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas
(2) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa)

EBITDA AJUSTADO			
	3T11	3T10	Chg. %
Lucro antes dos impostos	301.290	275.390	
(-/+ Receita / Despesa Financeira	38.428	7.290	
(+) Depreciação / Amortização	10.792	12.193	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	7.691	10.287	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	122.952	109.592	
EBITDA	481.153	414.752	16%
Margem EBITDA AJUSTADO	26,1%	26,7%	-56,2 bps



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
 Nove meses findos em 30 de Setembro, 2011 e 2010*

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	9M11	9M10	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	5.144.883	4.072.488	26%
Outras receitas operacionais	84.149	65.459	29%
(-) Impostos sobre as vendas	(164.606)	(143.565)	15%
Receita operacional líquida	5.064.426	3.994.382	27%
Juros capitalizados	(349.049)	(258.525)	35%
Custo das unidades vendidas	(3.241.259)	(2.485.772)	30%
Lucro bruto	1.474.118	1.250.084	18%
Margem bruta	29,1%	31,3%	-218,9 bps
Margem bruta ajustada (1)	36,0%	37,8%	-176,9 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(288.358)	(208.976)	38%
Gerais e administrativas	(278.676)	(234.681)	19%
Tributárias	(9.352)	(7.839)	19%
Financeiras	(58.137)	2.189	-2756%
Depreciação e Amortização	(18.136)	(32.307)	-44%
Outras	12.335	(11.489)	-207%
Total receitas (despesas) operacionais	(640.325)	(493.103)	30%
Resultado Operacional	833.793	756.982	10%
Resultado não operacional		-	-
Lucro antes do I.R. e C.S.	833.793	756.982	10%
Imposto de renda e contribuição social	(93.363)	(111.105)	-16%
Lucro antes da participação dos minoritários	740.429	645.877	15%
Participação dos empregados		-	0%
Participação dos minoritários	(12.613)	(15.422)	-18%
Lucro Líquido do período	727.816	630.454	15%
Margem líquida	14,4%	15,8%	-141,2 bps
Lucro Líquido Ajustado (2)	751.784	662.155	14%
Margem líquida ajustada	14,8%	16,6%	-173 bps
<i>(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas</i>			
<i>(2) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa)</i>			
EBITDA AJUSTADO			
	9M11	9M10	Chg. %
Lucro antes dos impostos	833.793	756.982	
(-/+ Receita / Despesa Financeira	58.137	(2.189)	
(+) Depreciação / Amortização	18.136	32.307	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	23.968	31.701	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	349.049	258.525	
EBITDA	1.283.083	1.077.325	19%
Margem EBITDA AJUSTADO	25,3%	27,0%	-163,6 bps

(*) Resultados pró-forma incluindo Agre.



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Trimestres findos em 30 de Setembro, 2011 e 2010

ATIVO (R\$ '000)			
	3T11	3T10	Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicações financeiras	1.407.646	1.890.241	-26%
Contas a receber	6.358.459	4.648.302	37%
Estoques de imóveis a comercializar	3.814.723	3.167.750	20%
Despesas a apropriar	79.994	62.085	29%
Adiantamentos a fornecedores	278.048	137.175	103%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos		181.741	-100%
Impostos a recuperar	95.343	57.308	66%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	10.648	40	26520%
Partes relacionadas	41.395	79.191	-48%
Direitos creditórios adquiridos	5.354	66.645	-92%
Outros	232.882	94.216	147%
	12.324.492	10.384.694	19%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Disponibilidades e aplicações financeiras	54.656	2.018	2608%
Contas a receber	1.720.810	1.269.974	35%
Debêntures	23.133	49.413	-53%
Estoques de imóveis a comercializar	640.486	755.375	-15%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	127.590	425.683	-70%
Direitos creditórios adquiridos		381.518	-100%
Partes relacionadas	75.673	48.735	55%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	172.868	103.701	67%
Tributos diferidos	102.821	25.712	300%
Outros	218.986	58.754	273%
	3.137.023	3.120.883	1%
Permanente			
Intangível	878.245	805.445	9%
Imobilizado	191.117	186.696	2%
Investimentos	115.468	134.103	-14%
	1.184.830	1.126.244	5%
Total Não circulante	4.321.853	4.247.127	2%
Total do Ativo	16.646.345	14.631.821	14%
PASSIVO (R\$ '000)			
	3T11	3T10	Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	2.099.303	1.671.351	26%
Fornecedores	404.824	307.228	32%
Obrigações por aquisição de imóveis	759.006	771.830	-2%
Debêntures	-	-	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	146.300	83.792	75%
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	6.551	-100%
Obrigações por emissão de CRI	-	72.003	-100%
Imposto de renda e contribuição social	29.337	22.079	33%
Obrigações tributárias diferidas	327.620	300.156	9%
Partes Relacionadas	86.322	64.381	34%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	479	180.962	-100%
Adiantamentos de clientes	492.323	426.315	15%
Dividendos a pagar	-	13.112	-100%
Outras obrigações	559.385	422.054	33%
	4.904.899	4.341.814	13%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	1.390.040	1.679.174	-17%
Fornecedores	355	10.155	-97%
Debêntures	1.545.915	1.435.889	8%
Obrigações por emissão de CRI	1.214.732	400.797	203%
Obrigações por aquisição de imóveis	298.195	324.648	-8%
Obrigações fiscais e trabalhistas	525	272	93%
Tributos Parcelados	2.655	4.539	-42%
Obrigações tributárias diferidas	175.364	87.652	100%
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	56.352	-100%
Provisão para contingências	19.627	21.740	-10%
Partes Relacionadas	49.291	14.250	246%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	35.933	27.272	32%
Adiantamentos de clientes	194.905	186.837	4%
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	6.379	-100%
Outras obrigações	66.696	46.694	43%
	4.994.233	4.302.650	16%
Participação dos minoritários	86.750	93.663	-7%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.822.038	4.766.300	1%
Reserva de capital	129.821	138.153	-6%
Ajuste de avaliação patrimonial	(8.091)	(7.611)	6%
Reserva de Lucros	1.716.695	996.852	72%
	6.660.463	5.893.694	13%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	16.646.345	14.631.821	14%



TELECONFERÊNCIA

14 de novembro de 2011

Português

Horário: 09h00 (Brasília) / 06h00 (Nova Iorque)
Tel.: +55 (11) 4706-0951/+55 (11) 4688-6361
Código: PDG
Replay: +55 (11) 4688-6312
Código: 1700993

Inglês

Horário: 11h00 (Brasília) / 08h00 (Nova Iorque)
Telefone (demais países): +1 (412) 317-6776
Telefone (somente EUA): +1 (877) 317-6776
Código: PDG
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10005874

Webcast ao vivo pela Internet:

www.pdg.com.br/ri

CONTATO RI

Michel Wurman

Diretor Vice-Presidente e de RI

Julia Martins

Gerente de RI

Pedro Thompson

Gerente de Planejamento

Luiz Piani

Analista Financeiro e de RI

ri@pdg.com.br

Tel.: (0xx21) 3504-3800

Fax: (0xx21) 3504-3849

SOBRE A PDG

A PDG nasceu em 2003 como uma área focada no ramo imobiliário em um banco de investimentos. Em 2006, tornou-se uma unidade de negócios independente. Com a abertura de capital em janeiro de 2007 e com o forte crescimento do mercado imobiliário brasileiro, ela adquiriu três grandes empresas: a Goldfarb, uma das maiores incorporadoras e construtoras focadas no segmento econômico do Brasil, a CHL, uma das construtoras e incorporadoras mais respeitadas do Rio de Janeiro e, posteriormente, em 2010, a AGRE, com capilaridade expressiva e forte presença em São Paulo e nas regiões Norte e Nordeste do país.

Foi assim que a PDG tornou-se a líder do mercado brasileiro, presente em 17 estados, além do Distrito Federal, e mais de 100 cidades, e também o maior grupo das Américas do setor imobiliário em valor de mercado. Hoje, ela é a única empresa imobiliária com capital 100% pulverizado e tem a maior participação do setor dentro do IBOVESPA. Nesses anos, ela já entregou cerca de 65 mil unidades, em mais de 360 empreendimentos com alto padrão de qualidade.

A PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando em todo o processo: na incorporação, na construção e nas vendas de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos. Mas a sua principal missão é construir uma relação de confiança com seus clientes.

Confiança que se constrói a cada dia, respeitando compromissos, cumprindo o prometido, garantindo sempre a qualidade dos seus empreendimentos e a sua solidez financeira.