



PDG REALTY ALCANÇA LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO DE R\$221 MILHÕES NO 2T10 COM MARGEM LÍQUIDA DE 17% REESTRUTURAÇÃO DA DÍVIDA DA AGRE É CONCLUÍDA

Rio de Janeiro, 16 de Agosto de 2010 – A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - PDGR3 - divulga seus resultados do 2º trimestre de 2010 (2T10). 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.

<p>DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T10 & 1S10 *</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG REALTY DE R\$1,556 BILHÃO NO 2T10, COM R\$2,911 BILHÕES NO 1S10; ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$1,804 BILHÃO, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 145% EM RELAÇÃO AO 2T09; ✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 30%; ✓ DAS VENDAS CONTRATADAS, 66% VIERAM DE LANÇAMENTOS DE TRIMESTRES ANTERIORES; ✓ 51% DOS LANÇAMENTOS (VGV PRO RATA PDG) FORAM CONCENTRADOS NO SEGMENTO ECONÔMICO; ✓ 41% DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO FOI ATINGIDO (R\$6,5 - R\$7,5 BILHÕES); ✓ DAS UNIDADES LANÇADAS NO SEGMENTO ECONÔMICO, 68% ESTÃO ELEGÍVEIS AO PROGRAMA HABITACIONAL “MINHA CASA MINHA VIDA”.
<p>DESTAQUES FINANCEIROS DO 2T10 & 1S10 *</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$1,319 BILHÃO NO 2T10, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 49% EM RELAÇÃO AO 2T09; ✓ MARGEM BRUTA ALCANÇOU 33% NO TRIMESTRE; ✓ EBITDA ATINGIU R\$372 MILHÕES NO 2T10 COM 28% DE MARGEM, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 122% EM RELAÇÃO AO 2T09; ✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$220 MILHÕES NO 2T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 17% E CRESCIMENTO DE 178% EM RELAÇÃO AO 2T09; ✓ ROE ANUALIZADO DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2010 ATINGIU 17%.
<p>DESTAQUES E EVENTOS RECENTES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ CONCLUSÃO DA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA DE AGRE; ✓ PROCESSO DE INTEGRAÇÃO DE AGRE; ✓ AUMENTO DE PARTICIPAÇÃO NA LN BUSCANDO MAIOR EXPOSIÇÃO À REGIÃO SUL; ✓ NOVAS OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO SOMANDO R\$276 MILHÕES; ✓ AUMENTO DO PESO DA PDG NO IBOVESPA; ✓ MELHORA DO RATING CORPORATIVO DA PDG EM DUAS NOTAS PELA STANDARD & POORS DE "brBBB+" PARA "brA"; ✓ GO LIVE SAP; ✓ PRIMEIRO LANÇAMENTO MINHA CASA MINHA VIDA DESTINADO À FAIXA DE 0-3 SALÁRIOS MÍNIMOS, TOTALIZANDO 2.620 UNIDADES.

(*) Os dados operacionais e financeiros aqui divulgados para os trimestres anteriores referentes a 2009 e ao 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 nas respectivas datas. Lembramos também que estes dados não são auditados.



INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	2T10	2T09*	Var (%)	1S10*	1S09*	Var (%)
GVV Lançado ⁽¹⁾ – R\$ milhões	1,868.5	874.9	114%	3,055.08	1,539.1	98%
GVV Lançado PDG Realty – R\$ milhões	1,803.7	737.8	144%	2,855.48	1,210.2	136%
Empreendimentos Lançados	55	39	41%	93	63	48%
Número de Unidades Lançadas ⁽¹⁾	9,893	6,830	45%	17,002	11,097	53%
Vendas Contratadas – R\$ milhões ⁽¹⁾	1,625.4	1,179.1	38%	3,200.0	1,838.0	74%
Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões	1,556.5	891.2	75%	2,911.5	1,404.4	107%
Número de Unidades Vendidas ⁽¹⁾	8,325	7,402	12%	17,218	11,308	52%
Estoque a Valor de Mercado - R\$ milhões	3,632.3	3,229.2	12%	3,632.3	3,229.2	12%
Área Privativa Lançada TOTAL (m²) ⁽¹⁾⁽²⁾	600,136	364,076		1,058,049	706,383	
Área Média (m²) ⁽²⁾	61	53		62	64	
Preço Médio (R\$/m²) ⁽²⁾	3.113	2.403		2.887	2.179	
Receita Líquida - R\$ milhões	1,319.82	886.66	49%	2,441.56	1,551.17	57%
Lucro Bruto - R\$ milhões	438.32	266.00	65%	807.85	471.60	71%
Margem Bruta - %	33.2%	30.0%		33.1%	30.4%	
EBITDA - R\$ milhões ⁽³⁾	371.47	166.99	122%	662.57	311.26	113%
Margem EBITDA - %	28.1%	18.8%		27.1%	20.1%	
Lucro Líquido Ajustado - R\$ milhões ⁽⁴⁾	220.33	79.19	178%	400.52	177.07	126%
Margem Líquida - %	16.7%	8.9%		16.4%	11.4%	
Lucro Líquido Ajustado/ PL médio últimos 12 m (ROE anualizado)	17.2%	8.1%		15.6%	9.1%	

(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. Este procedimento é adotado para evitar distorções.

(3) O EBITDA 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.

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

(*) Os dados operacionais e financeiros aqui divulgados para os trimestres anteriores referentes a 2009 e ao 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 nas respectivas datas. Lembramos também que estes dados não são auditados.



ÍNDICE

Resultados 2T10	Página
▪ Destaques e Eventos Recentes	4
▪ Conclusão da Incorporação de AGRE	4
▪ Renegociação do Endividamento de AGRE	4
▪ Integração com AGRE	5
▪ Aumento de participação na LN Empreendimentos Imobiliários	5
▪ Novas operações de Securitização de Recebíveis	6
▪ Aumento de participação no IBOVESPA	6
▪ Standard & Poor's elevou o rating da PDG para "brA"	7
▪ GO LIVE SAP	7
▪ Primeiro Lançamento "Minha Casa Minha Vida" na faixa de 0-3 Salários Mínimos	7
▪ Entrada no Índice Carbono Eficiente ICO2	7
▪ Desempenho Operacional - Lançamentos	8
▪ Desempenho Operacional - Vendas e Estoques	9
▪ Vendas	9
▪ Estoque a Valor de Mercado	12
▪ Cronograma de Entrega de Unidades	12
▪ Landbank	12
▪ Desempenho Econômico financeiro	14
▪ Principais Indicadores Financeiros	14
▪ Margem Bruta	15
▪ Despesas com Vendas	15
▪ Despesas Gerais & Administrativas	15
▪ Resultado Financeiro	15
▪ Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)	16
▪ Balanço Patrimonial	16
▪ Estoque de Imóveis a Comercializar	16
▪ Contas a Receber	16
▪ Endividamento	17
▪ Demonstrações Financeiras	19
▪ DRE Trimestres findos em 30 de Junho de 2010 e 2009 (pós ajustes 11.638)	19
▪ DRE Semestrais findos em 30 de Junho de 2010 e 2009 (pós ajustes 11.638)	20
▪ Balanço Patrimonial Consolidado	21
▪ Teleconferência	22
▪ Contato RI	22
▪ Sobre a PDG Realty	22



DESTAQUES & EVENTOS RECENTES

Conclusão da Incorporação de AGRE

Em 10 de junho de 2010, realizamos a assembléia geral extraordinária da PDG, que aprovou, por unanimidade dos presentes, a incorporação das ações de emissão da AGRE pela PDG nos termos do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações firmado pela administração das Companhias em 3 de maio de 2010.

Em decorrência da aprovação da incorporação, cada acionista da AGRE recebeu 0,495 ação ordinária de emissão de PDG por ação ordinária de emissão da AGRE de sua titularidade, com os mesmos direitos das ações existentes. A data de crédito das novas ações de emissão da PDG aos antigos acionistas da AGRE aconteceu no dia 17 de junho de 2010.

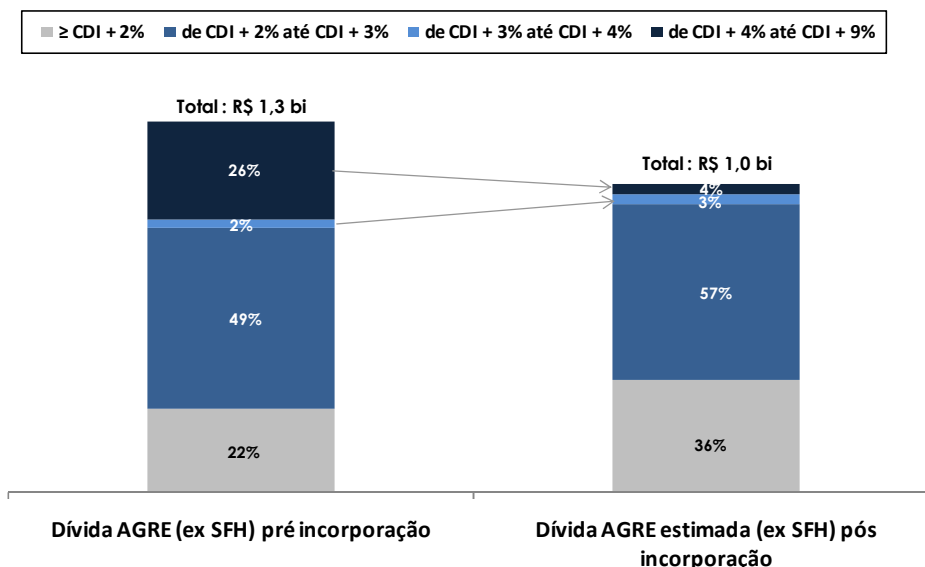
Renegociação do Endividamento de AGRE

Após a conclusão da incorporação de AGRE pela PDG Realty, iniciamos os esforços para reestruturarmos o endividamento da empresa. Tendo em vista o bom relacionamento com os principais bancos do mercado e a solidez de nosso balanço, já tivemos êxito em concluir este processo que consideramos ser de vital importância para o crescimento da mesma.

Abaixo, destacamos os principais pontos da reestruturação financeira da empresa:

- Renegociação já concluída;
- Pré-pagamento ou troca de aproximadamente R\$ 600 milhões de parte da dívida;
- Redução de aproximadamente 400 bps de custo das dívidas que foram renegociadas;
- Alongamento de prazo médio de 29 meses para 48 meses das dívidas renegociadas;
- Aproximadamente R\$1,0 bilhão de contratos novos de SFH já assinados ou em fase de contratação, com a liberação de R\$150 milhões em caráter imediato;
- Aproximadamente R\$300 milhões de operações de securitização de recebíveis com emissão prevista para Agosto e Setembro.

O gráfico abaixo ilustra a mudança de perfil da dívida de capital de giro (excluindo dívidas de SFH) de AGRE antes e após a incorporação da mesma. Podemos perceber que a parcela da dívida de custo elevado (acima de CDI + 3%) foi quase que integralmente substituída por dívidas de custo mais adequado e de prazos maiores, em linha com o custo médio de capital de giro da PDG (aproximadamente CDI + 2%).



Nota: projeções CDI / IPCA baseadas no Relatório Focus do Banco Central de 06/08/2010



Integração com AGRE

O processo de integração das operações de AGRE com as de PDG está sendo implementado e já conseguimos enxergar sinergias imediatas para as empresas, conforme destacadas abaixo:

- Reestruturação da dívida de Agre (convergência para a taxa média da PDG);
- Fechamento do capital Klabin Segall e AGRE;
- Mudança da estrutura de capital: maior presença de funding advindo de SFH no endividamento.
- Aderência dos padrões de tesouraria, controladoria e financeiros da PDG Realty;
- Corte imediato de 10-15% da folha de pagamento de AGRE;
- Otimização do Landbank de Agre com os de CHL e Goldfarb;
- Integração da estrutura de T.I.
- Racionalização e adequação do custo dos serviços financeiros e de seguros de obra.

Aumento de participação na LN Empreendimentos Imobiliários

Em função da incorporação de AGRE, estamos consolidando também a nossa atual parceria com a LN empreendimentos imobiliários buscando maior exposição à região Sul do país através das sinergias entre as duas empresas.

Neste sentido, estamos aumentando a nossa participação na empresa de 80% para 100%, conforme detalhamento abaixo:

Compra de 20%:

- Como forma de pagamento, Luis Napoleão (principal executivo) receberá 3 Bônus de Subscrição de classes distintas que lhe darão direito de subscrever ações da PDG Realty;
- O valor total do pagamento será vinculado ao lucro líquido da PDG-LN nos próximos anos e da relação do preço e lucro da PDG Realty (com um desconto de 40%);
- O cálculo do valor a ser pago obedecerá a seguinte fórmula:

$$\text{n}^\circ \text{ PDG Realty} = \frac{\text{LL PDG LN}(1-40\%)}{\text{LL PDG Realty}} \times \% \text{ Vendido} \times \text{Qtde PDGR3}$$

onde:

n.º PDG Realty: significa o número de ações da PDG a serem emitidas;

Qtde PDGR3: significa o número de ações da PDG em 31 de dezembro do exercício anterior

LL PDG Realty: significa o lucro líquido da PDG

LL PDG LN: significa o lucro líquido da PDG LN relativo ao exercício anterior

Para fins de cálculo do lucro líquido será aplicado, alternativamente, um dos seguintes limitadores: (i) lançamentos realizados pela PDG LN até 30 de julho de 2012; ou (ii) R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) de VGV lançado, *pro rata* PDG LN, o que for menor.

% Vendido: significa o percentual de ações da PDG LN que estiverem sendo alienadas na tranche em questão

- O pagamento ocorrerá em 3 tranches anuais: 7% sobre o lucro de 2012, 7% sobre o lucro de 2013 e 6% sobre o lucro de 2014;



- O principal executivo da PDG LN celebrou contrato de trabalho de longo prazo, prevendo não concorrência no setor imobiliário por um período de quarentena de 5 anos;
- A assembléia para aprovação da compra de 20% deve ser realizada até abril/11.

Construção e Gestão:

- AGRE assumirá a construção e gestão dos projetos da PDG-LN, exceto do segmento econômico, nos quais a gestão continuará da Goldfarb;
- Para tanto, a AGRE absorverá a estrutura operacional da LN com ganho de sinergias (incorporadora e construtora). Benefício imediato: desenvolvimento de projetos com expertise LN e gestão de vendas Agre.

Novas operações de Securitização de Recebíveis

A PDG Realty, através da sua subsidiária PDG Companhia Securitizadora realizou mais duas emissões de CRI, acumulando assim, aproximadamente 380 milhões em operações já realizadas desde a sua primeira emissão em Julho de 2009.

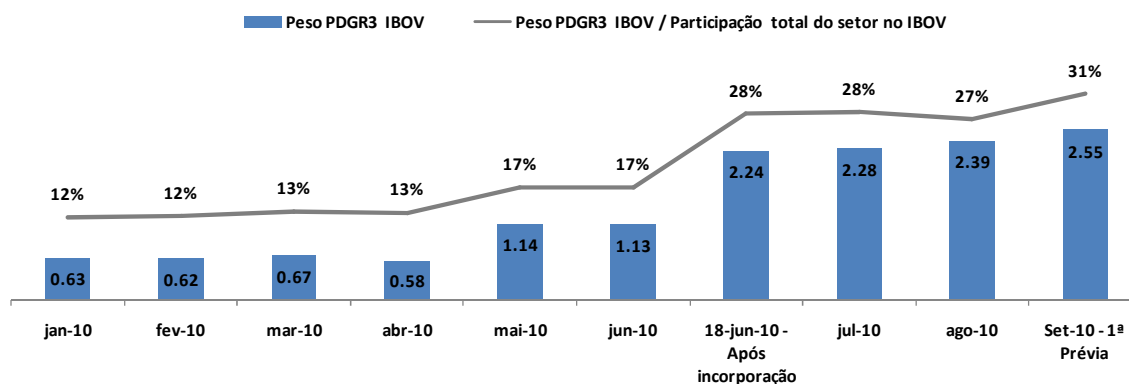
Abaixo detalhamos as duas novas emissões de CRI realizadas:

2ª SÉRIE - 3ª EMISSÃO	
Volume:	186.862.757,28
Prazo:	124 Meses
Remuneração:	9,40% a.a.
Indexador:	IGP-M
Composição dos Lastros:	Performados e Não Performados
Natureza dos Lastros:	Comerciais

2ª SÉRIE - 2ª EMISSÃO	
Volume:	89.000.000,00
Prazo:	36 Meses
Remuneração:	9,80% a.a.
Indexador:	TR
Composição dos Lastros:	Não Performados
Natureza dos Lastros:	Residenciais

Aumento de participação no IBOVESPA

Abaixo apresentamos a evolução da participação de PDGR3 no IBOVESPA desde sua entrada no índice em Jan/2010. Acreditamos que a nossa participação deverá crescer ainda mais no índice, chegando a 2,5%-2,6% na próxima prévia.



* Fonte: BMF&Bovespa (data base 1º dia útil do mês)



Standard & Poor's elevou o rating da PDG para "brA"

Em comunicado à imprensa datado de 13 de agosto de 2010, a agência Standard & Poor's elevou o rating de crédito corporativo atribuído à PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") e à emissão de debêntures da empresa, de "brBBB+" para "brA". No resumo do documento, a Agência afirma:

- "Com a aquisição da Agre, o perfil de negócios da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações melhorou significativamente, com diversificação tanto geográfica quanto por segmento de renda.
- Também proporcionou à PDG ampliar seu banco de terrenos para cerca de R\$ 29 bilhões, dos quais R\$ 18 bilhões obtidos com a Agre.
- Elevamos os ratings atribuídos à PDG de "brBBB+" para "brA". A perspectiva dos ratings de crédito corporativo é estável. Os ratings atribuídos à Klabin Segall S.A. foram equiparados aos da PDG e também elevados para 'brA' com perspectiva estável. "

GO LIVE SAP

Em 17/05/2010, efetuamos o *go live* do SAP. O projeto, que teve sua implementação iniciada em Maio/2009 envolveu, direta e ativamente, funcionários e diretores da CHL, Goldfarb e PDG, e uma equipe de consultores da IBM.

Dentre os benefícios imediatos da implantação do SAP, destacamos a revisão e unificação de processos, a integração entre as empresas do grupo e um maior controle interno, promovido pelo acesso direto às informações e pela sistematização de fluxos de aprovação.

No médio e longo prazo teremos informações gerenciais com ainda mais qualidade e ganharemos agilidade na simulação e análise de cenários com base em dados reais. A introdução do SAP, portanto, traz ainda mais transparência e eficiência à condução dos negócios e é um primeiro passo na direção da unificação das áreas de apoio da companhia.

Primeiro Lançamento "Minha Casa Minha Vida" na faixa de 0-3 Salários Mínimos

Após um longo processo de pesquisa e discussões de projeto com a CEF e com a parceria da prefeitura de Campinas no que diz respeito a obras de infra-estrutura necessárias à implantação dos condomínios, assinamos no começo de Julho o contrato de nosso primeiro projeto "Minha Casa Minha Vida" destinado a famílias com renda entre 0 - 3 salários mínimos. O projeto, que totaliza 15 condomínios e um total de 2,620 unidades e R\$136 milhões de VGV, será desenvolvido em Campinas com prazo de entrega até Maio de 2012.

Entrada no Índice Carbono Eficiente ICO2

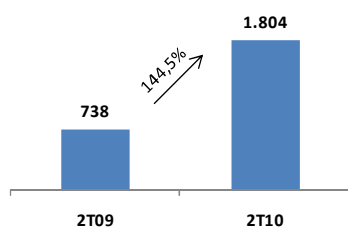
A PDG Realty se qualificou para ingressar no Índice Carbono Eficiente (ICO2). Tal índice é uma iniciativa da BM&FBovespa e BNDES, convidando todas as empresas participantes do IBRX-50 a participar, através da realização de inventário de emissão de carbono. A ponderação do índice levará em conta o free float e o grau de eficiência de emissões de gases efeito estufa das empresas.



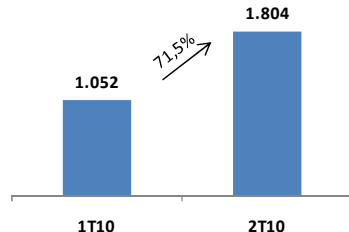
DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

- O VGV lançado pro rata PDG Realty atingiu R\$1,804 bilhão (VGV total de R\$1,868 bilhão) no 2T10, distribuídos em 55 projetos;
- Atingimos 41% do guidance de lançamentos para o ano de 2010 (R\$ 6,5 bilhões – R\$ 7,5 bilhões);
- 51% dos lançamentos foram concentrados no segmento econômico, além de 12% no segmento de média renda (unidades até R\$500 mil reais);

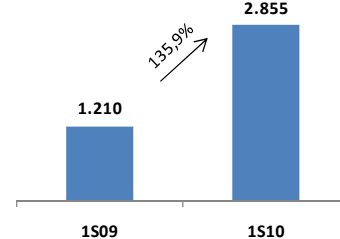
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões

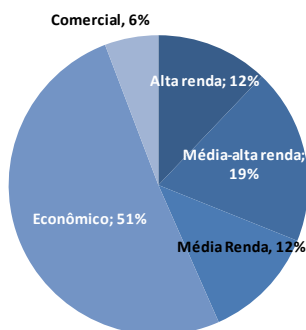


VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões

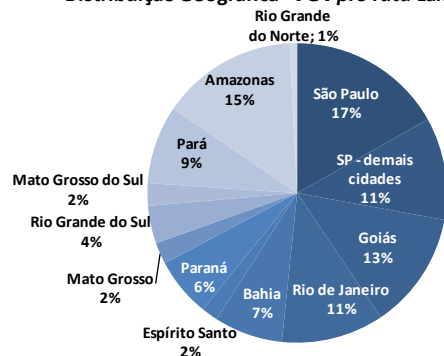


Abaixo demonstramos a segmentação de renda e a quebra geográfica dos lançamentos do 2T10:

Segmentação - VGV pro rata Lançamentos 2T10



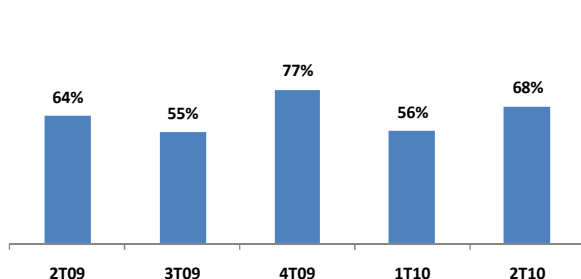
Distribuição Geográfica - VGV pro rata Lançamentos 2T10



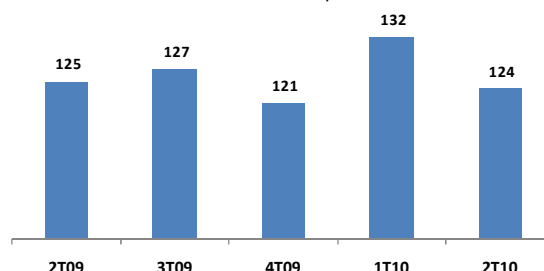
Detalhamento do Segmento Econômico e MCMV

O gráfico a esquerda demonstra a participação das unidades abaixo de R\$130 mil (elegíveis ao programa "Minha Casa Minha Vida") nos lançamentos econômicos (unidades até R\$250 mil) da PDG Realty, e o da direita o histórico de preço médio das unidades econômicas:

Unidades abaixo de R\$ 130 mil nos lançamentos econômicos da PDG Realty (em % de unidades)



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

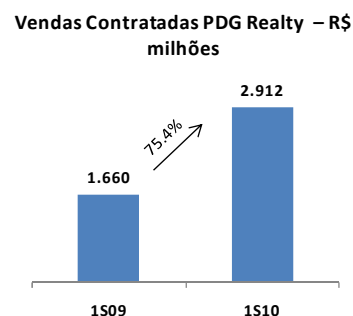
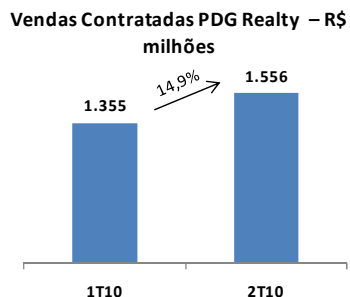
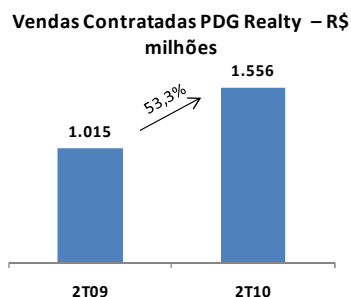




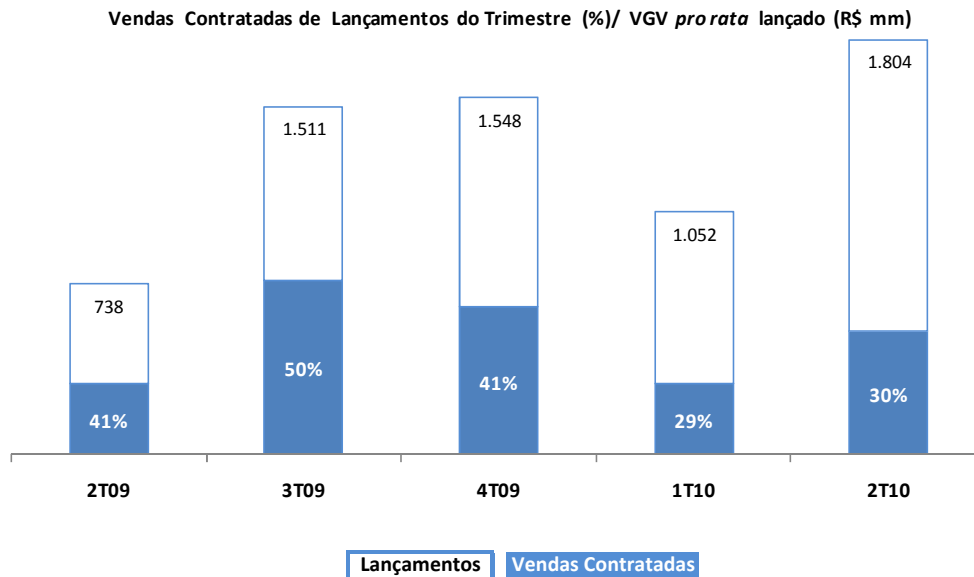
DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS E ESTOQUE

Vendas

- As Vendas Contratadas (pro rata PDG Realty) alcançaram R\$1,556 bilhão no 2T10 e R\$2,912 bilhões no 1S10 (representando um crescimento de 53% em relação ao 2T09 e 75% em relação ao 1S09);
- VSO do trimestre atingiu 30%
- Das Vendas Contratadas do 2T10, R\$533 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$1,023 bilhão foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.



Os gráficos abaixo demonstram a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento e a evolução da participação de vendas de trimestres anteriores dentro do valor total de vendas contratadas.

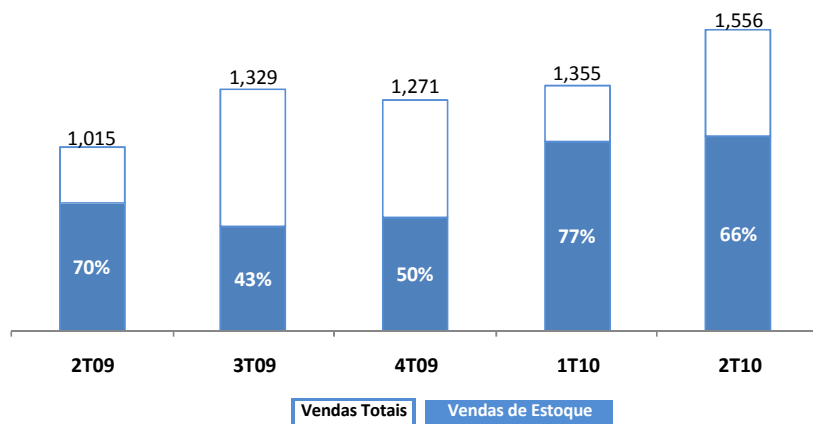


Lançamentos

Vendas Contratadas

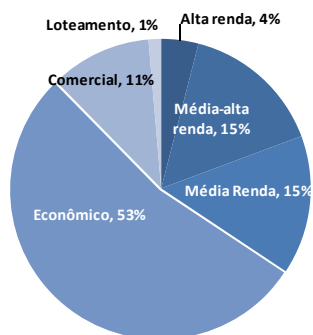


Vendas Contratadas de Estoque (%) / Vendas Contratadas (R\$ mm)

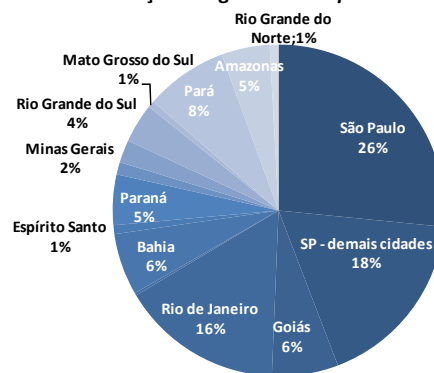


Abaixo demonstramos a quebra por segmentação de renda e geográfica das vendas do 2T10:

Segmentação - VGV pro rata Vendas 2T10



Distribuição Geográfica - VGV pro rata 2T10





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

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque total
2003 - 2006	13,948	13,170	94%	2%
2007	23,574	21,124	90%	15%
1T2007	1,591	1,567	98%	0%
2T2007	3,947	3,474	88%	3%
3T2007	6,449	6,193	96%	1%
4T2007	11,587	9,890	85%	11%
2008	26,512	22,405	85%	19%
1T2008	8,170	6,664	82%	5%
2T2008	6,685	5,760	86%	6%
3T2008	6,504	5,674	87%	4%
4T2008	5,153	4,307	84%	3%
2009	34,891	24,155	69%	22%
1T2009	4,208	3,964	94%	1%
2T2009	6,764	4,594	68%	2%
3T2009	8,301	6,369	77%	4%
4T2009	15,618	9,228	59%	14%
2010	16,998	6,503	38%	43%
1T2010	7,105	3,618	51%	11%
2T2010	9,893	2,885	29%	31%
Total	115,923	87,357	75%	

Podemos perceber que 75% de todas as unidades lançadas foram vendidas até o primeiro trimestre de 2010 e que, das unidades em estoque, aproximadamente 61% são referentes a unidades lançadas nos últimos 12 meses.

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO):

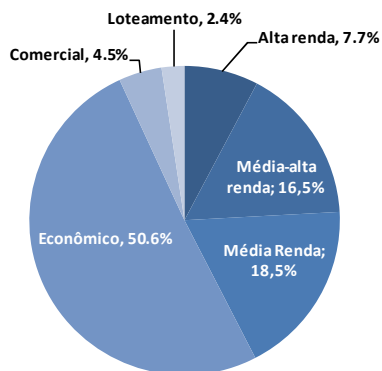
	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	3679,2 *	3,507.0	3,229.2	3,411.3	3,688.9	3,385.5
 VGV Lançado PDG Realty - R\$ milhões	472.4	737.8	1,511.4	1,548.3	1,051.7	1,803.7
 Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões	644.6	1,015.6	1,329.4	1,270.7	1,355.1	1,556.5
 Vendas de lançamentos - R\$ milhões	206.8	306.1	755.3	639.6	306.8	532.9
 Vendas de estoque - R\$ milhões	437.7	709.4	573.6	631.1	1,048.2	1,023.6
 Estoque Final - R\$ milhões	3,507.0	3,229.2	3,411.3	3,688.9	3,385.5	3,632.7
 Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	16%	24%	28%	26%	29%	30%
 Vendas de Lançamentos / Vendas totais	32%	30%	57%	50%	23%	34%
 Vendas de Estoque / Vendas totais	68%	70%	43%	50%	77%	66%



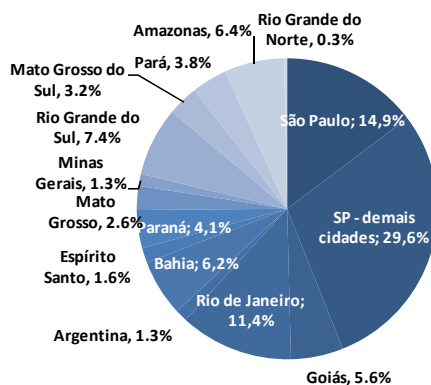
Estoque a Valor de Mercado

Abaixo apresentamos a abertura do nosso estoque a valor de mercado que totalizava R\$3,6 bilhões ao final do 2T10:

Segmentação - VGV *pro rata* Estoque 2T10



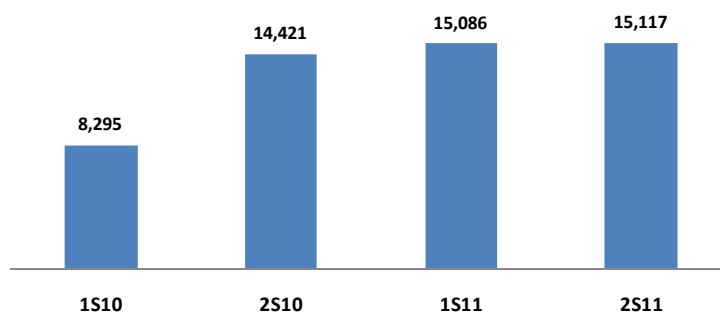
Distribuição Geográfica - VGV *pro rata* Estoque 2T10



CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

Abaixo demonstramos o cronograma entregue no primeiro semestre e o esperado de entregas futuras até 2011:

Cronograma de Entrega de Unidades




LANDBANK

O landbank consolidado PDG Realty consolidado ao final do 2T10 soma R\$ 30,2 bilhões distribuídos em 568 projetos e 190 mil unidades.

Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no *landbank* da PDG Realty (excluindo unidades comerciais e loteamentos).

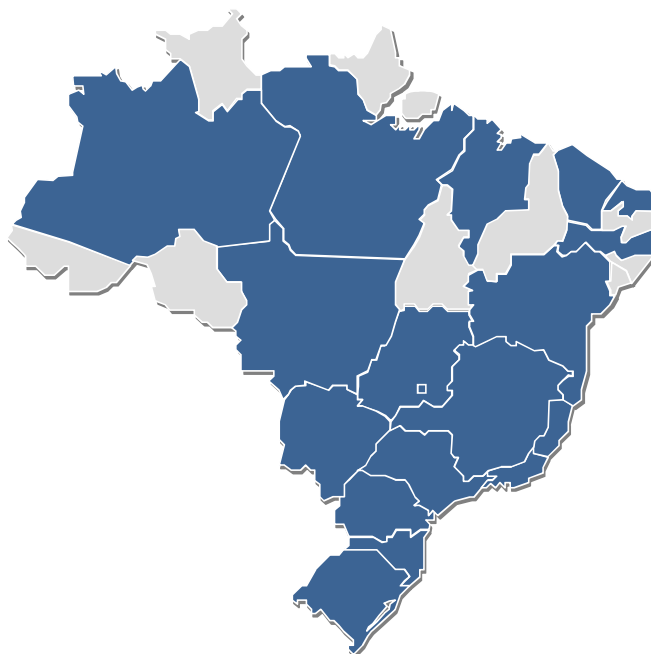


Ressaltamos a grande concentração das unidades abaixo de R\$ 500 mil, elegíveis aos programas “Minha Casa Minha Vida” e ao financiamento via SFH, que representam 94% do landbank total.

Faixa de Preço	Nº unidades	%	GVV PDG (R\$ mm)	%	GVV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 100 mil	43,834	28%	3,757	13%	3,842	11%	87,649	
de R\$ 100 mil até R\$ 130 mil	25,844	17%	2,688	10%	2,900	8%	112,205	
de R\$ 130 mil até R\$ 250 mil	47,017	30%	7,276	26%	8,651	25%	183,999	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	29,811	19%	9,155	33%	11,446	33%	383,948	SFH
Acima de R\$ 500 mil	9,112	6%	5,098	18%	8,262	24%	906,725	Taxas de mercado
Total	155,618		27,974		35,101			

A presença geográfica do landbank da PDG Realty abrange hoje 16 estados e 101 cidades, além do Distrito Federal e Argentina.

Distribuição Geográfica	
Estados	(%)
SP - Demais cidades	23.8%
BA	23.5%
SP	11.0%
RJ	8.3%
RS	7.2%
MG	6.0%
PE	3.9%
PR	2.8%
AM	2.7%
GO	2.6%
Brasília - DF	1.9%
RN	1.7%
MT	1.5%
PA	0.9%
MS	0.9%
Argentina	0.5%
ES	0.3%
CE	0.3%
MA	0.2%
TOTAL (R\$)	30,2 Bi



Evolução Landbank	2007	2008	2009	1S10
Sudeste	95%	83%	66%	50%
Nordeste	2%	1%	1%	29%
Sul	3%	3%	9%	10%
Centro Oeste	0%	9%	21%	7%
Norte	0%	0%	0%	4%
Argentina	0%	4%	3%	0%
Total (R\$ bilhões)	5.7	6.2	10.3	30.2

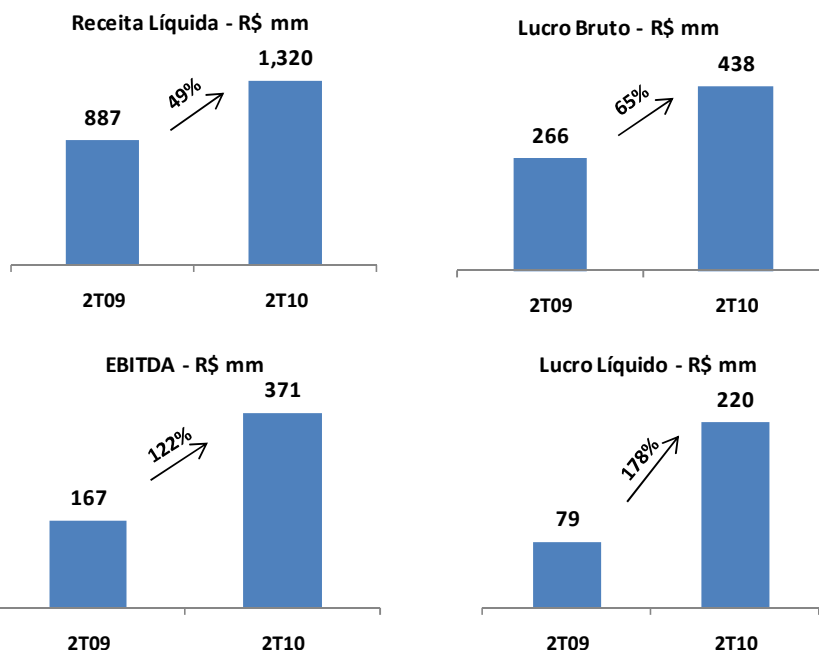


DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

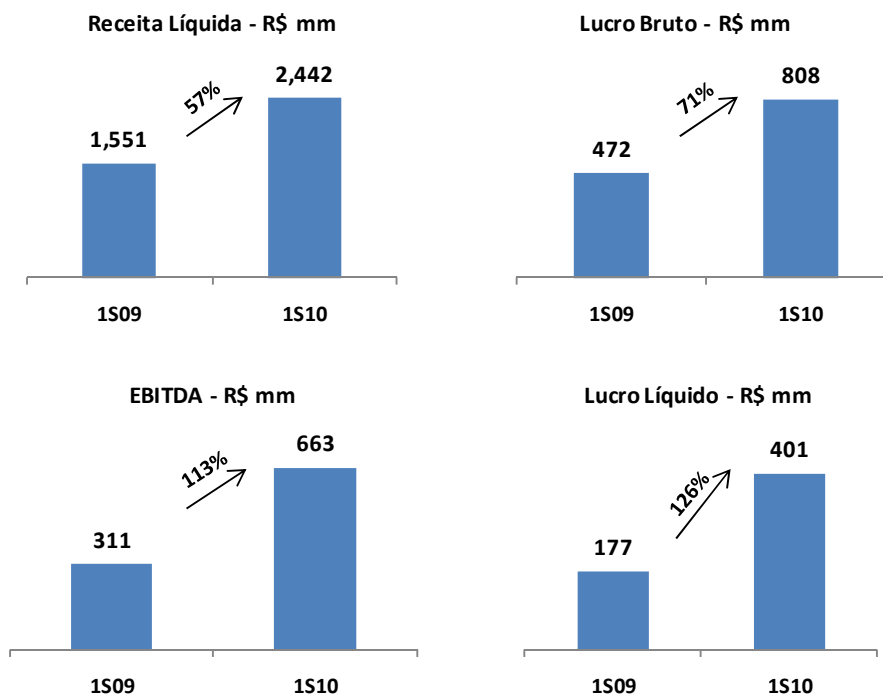
Principais Indicadores Financeiros

Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros:

Comparação Trimestral: do 2T10 em relação ao 2T09



Comparação Semestral: do 1S10 em relação ao 1S09





Margem Bruta

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

	2T10	2T09	1T10	1S10	1S09
Receita líquida	1,319,824	886,664	613,204	2,441,561	1,551,169
CMV	(881,505)	(620,666)	(407,287)	(1,633,707)	(1,079,571)
Lucro bruto	438,319	265,998	205,917	807,853	471,598
(+) Juros capitalizados	83,879	48,796	26,959	148,933	39,658
Lucro Bruto Ajustado	522,198	314,795	232,876	956,787	511,256
Margem Bruta	33.2%	30.0%	33.6%	33.1%	30.4%
Margem Bruta Ajustada	39.6%	35.5%	38.0%	39.2%	33.0%

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					
	2T10	2T09	1S10	1S09	
Despesas com vendas (R\$ mm)	72.3	57.6	131.5	91.5	
Despesas com G&A (R\$ mm) ⁽¹⁾	84.2	75.8	145.5	135.2	
Despesas com vendas + G&A	156.4	133.5	277.1	226.8	
Despesas com vendas / lançamentos	4.0%	7.8%	4.6%	7.6%	
Despesas com G&A / lançamentos	4.7%	10.3%	5.1%	11.2%	
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	8.7%	18.1%	9.7%	18.7%	
Despesas com vendas / vendas contratadas	4.6%	6.5%	4.5%	5.0%	
Despesas com G&A / vendas contratadas	5.4%	8.5%	5.0%	7.4%	
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	10.0%	15.0%	9.5%	12.3%	
Despesas com vendas / receita bruta	5.3%	6.3%	5.2%	5.8%	
Despesas com G&A / receita bruta	6.2%	8.3%	5.8%	8.5%	
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	11.5%	14.7%	11.0%	14.3%	

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

Resultado Financeiro

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

Resultado Financeiro	2T10	2T09	1T10
Receitas financeiras	72,905	39,462	46,710
Despesas Financeiras	(67,675)	(45,802)	(42,461)
Total	5,230	(6,340)	4,249



Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mm)	2T10	2T09	1T10
Receita de vendas a apropriar	5,059.20	5,201.93	5,000.43
Custo de vendas a apropriar	(3,009.49)	(3,325.75)	(2,947.48)
Total	2,049.71	1,876.18	2,052.95
Margem REF	40.5%	36.1%	41.1%

Cronograma apropriação REF	2010	2011	2012	2013
	34%	41%	16%	9%

Balanco Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R\$mil):

	2T10	2T09
Imóveis em construção	1,366,653	1,079,417
Imóveis concluídos	140,924	64,760
Terrenos para futuras incorporações	2,038,298	1,904,878
Total	3,545,875	3,049,055

Contas a Receber

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

	2T10	2T09
Contas a receber	5,403,506	3,138,584
Receita REF	5,059,200	5,201,928
Total	10,462,706	8,340,512



Endividamento

Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 2T10 (em R\$mil).

Debentures KS - 1ª S. 1ª Emissão	
Saldo atual:	41,736
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	3.00%
Banco Coordenador:	Itau BBA
Duration:	20 meses
Coupon:	Semestral (Fev/Ago)
Principal em 7 parcelas semestrais a partir de ago/10	

Debentures KS - 2ª S. 1ª Emissão	
Saldo atual:	229,892
Indexador:	IPCA
Juros ao ano:	13.40%
Banco Coordenador:	Itau BBA
Duration:	20 meses
Coupon:	Anual (Ago)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de ago/10	

Debentures KS - 2ª Emissão	
Saldo atual:	254,956
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	3.00%
Banco Coordenador:	Itau BBA
Duration:	22 meses
Coupon:	Semestral (Jul/Out)
Principal em 5 parcelas semestrais a partir de Abr/11	

Debentures - 1ª Emissão	
Saldo atual:	260,684
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	0.90%
Banco Coordenador:	Bradesco BBI
Duration:	31 meses
Coupon:	Semestral (Jan/Jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	

Debentures - 3ª Emissão	
Saldo atual:	308,221
Indexador:	TR
Juros ao ano:	10.45%
Banco Coordenador:	Itau BBA
Duration:	39 meses
Coupon:	Semestral (Set/Mar)
Principal em 5 parcelas semestrais a partir de set/12	

Capital de Giro	
Saldo atual:	1,165,533
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	2.10%
Credor:	Diversos
Duration:	20 meses

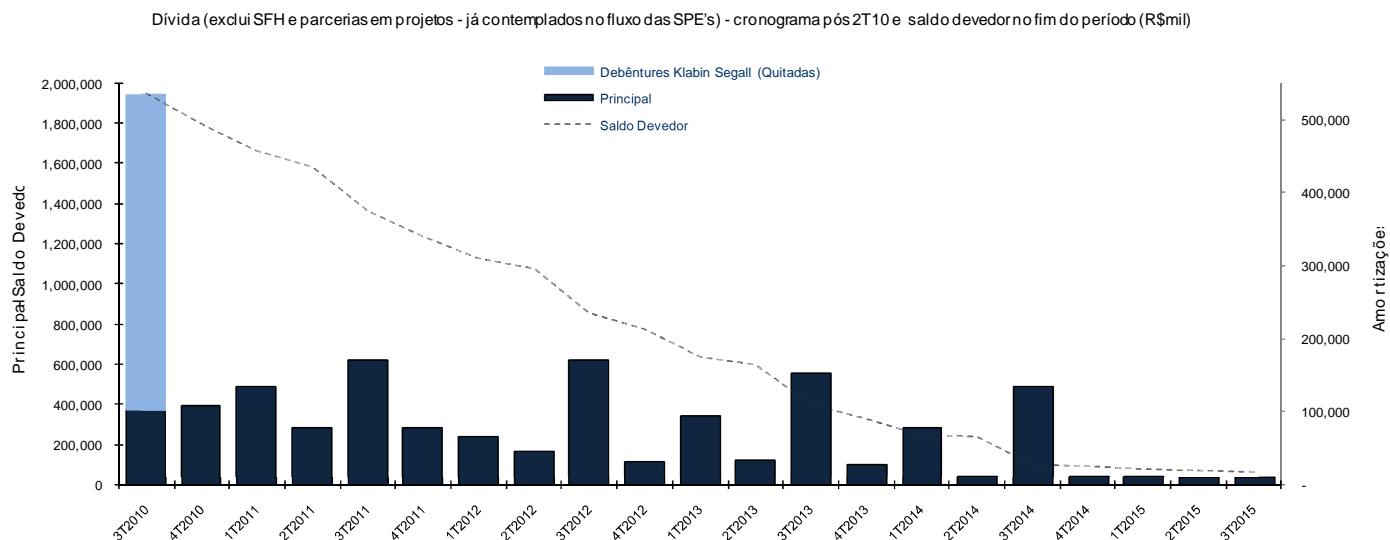
SFH	
Saldo atual:	1,449,237
Indexador:	TR
Juros médios ao ano:	10.77%
Credor:	Diversos
Duration:	10 meses

Consolidado por Credor	
Total:	3,710,259
Debênture	29.53%
Bradesco	15.13%
Santander	14.44%
Itaú Unibanco	13.90%
HSBC	7.08%
Outros	19.93%

Consolidado por Índice	
Total:	3,710,259
CDI	43.76%
TR	48.02%
Outros	8.22%
Duration:	19 meses



Abaixo apresentamos o cronograma de pagamentos de nossas dívidas, excluindo as dívidas de SFH. A quitação das debêntures da subsidiária Klabin Segall, indicada no gráfico abaixo, foi realizada com recursos decorrentes de linha de capital de giro através de CCB, financiamento de obras já avançadas através do SFH e emissão de CRI.



A tabela a seguir mostra os índices de endividamento da empresa ao final do 2T10:

Liquidez (R\$ mil)	2T10
Disponibilidade e aplicações	1,120,213
Endividamento	(3,710,259)
Dívida Líquida	2,590,046
Patrimônio líquido	5,613,164
Dívida / PL	66.1%
Dívida Líquida / PL	46.1%



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
Trimestres findos em 30 de Junho de 2009 e 2010

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)

	2T10	2T09	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	1,354,541	909,024	49%
Outras receitas operacionais	12,793	24,338	-47%
(-) Impostos sobre as vendas	(47,511)	(46,697)	2%
Receita operacional líquida	1,319,824	886,664	49%
Custo das unidades vendidas	(881,505)	(620,666)	42%
Lucro bruto	438,319	265,998	65%
Margem bruta	33.2%	30.0%	321.1 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(72,254)	(57,647)	25%
Gerais e administrativas	(94,722)	(78,635)	20%
Tributárias	(386)	(522)	-26%
Financeiras	5,230	(6,340)	-182%
Depreciação	(11,654)	(3,202)	264%
Outras	6,071	(13,817)	-144%
Total receitas (despesas) operacionais	(167,715)	(160,163)	5%
Resultado Operacional	270,603	105,835	156%
Margem operacional	20.5%	11.9%	856.7 bps
Lucro antes do I.R. e C.S.	270,603	105,835	156%
Imposto de renda e contribuição social	(56,882)	(27,652)	106%
Lucro antes da participação dos minoritários	213,722	78,183	173%
Participação dos minoritários	(3,955)	(1,811)	118%
Lucro Líquido do período	209,767	76,372	175%
Margem líquida	15.9%	8.6%	728.0 bps
Lucro Líquido Ajustado (1)	220,326	79,192	178%
Margem líquida ajustada	16.7%	8.9%	776 bps

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

EBITDA

	2T10	2T09	Var. %
Lucro antes dos impostos	270,603	105,835	
(-/+) Receita / Despesa Financeira	(5,230)	6,340	
(+) Depreciação / Amortização	11,654	3,202	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	10,559	2,820	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	83,819	48,196	
EBITDA	371,466	166,993	122%
Margem EBITDA	28.1%	18.8%	931.1 bps



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
Semestres findos em 30 de Junho de 2009 e 2010

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)

	1S10	1S09	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	2,523,821	1,582,459	59%
Outras receitas operacionais	17,438	44,271	-61%
(-) Impostos sobre as vendas	(99,699)	(75,560)	32%
Receita operacional líquida	2,441,561	1,551,169	57%
Custo das unidades vendidas	(1,633,707)	(1,079,571)	51%
Lucro bruto	807,853	471,598	71%
Margem bruta	33.1%	30.4%	268.5 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(131,536)	(91,518)	44%
Gerais e administrativas	(165,662)	(141,037)	17%
Tributárias	(5,254)	(1,645)	219%
Financeiras	9,479	(29,850)	-132%
Depreciação	(20,113)	(5,712)	252%
Outras	(13,175)	28,421	-146%
Total receitas (despesas) operacionais	(326,262)	(241,341)	35%
Resultado Operacional	481,591	230,257	109%
Margem operacional	19.7%	14.8%	488.1 bps
Lucro antes do I.R. e C.S.	481,591	230,257	109%
Imposto de renda e contribuição social	(91,069)	(42,306)	115%
Lucro antes da participação dos minoritários	390,523	187,951	108%
Participação dos minoritários	(11,414)	(16,673)	-32%
Lucro Líquido do período	379,109	171,278	121%
Margem líquida	15.5%	11.0%	448.5 bps
Lucro Líquido Ajustado (1)	400,522	177,065	126%
Margem líquida ajustada	16.4%	11.4%	499 bps

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

EBITDA

	1S10	1S09	Var. %
Lucro antes dos impostos	481,591	230,257	
(-/+) Receita / Despesa Financeira	(9,479)	29,850	
(+) Depreciação / Amortização	20,113	5,712	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	21,414	5,787	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	148,933	39,658	
EBITDA	662,573	311,264	113%
Margem EBITDA	27.1%	20.1%	707.1 bps

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO
Trimestres findos em 30 de Junho de 2009 e 2010

ATIVO (R\$ '000)	2T10	2T09	Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicações financeiras	1,116,938	664,277	68%
Contas a receber	4,413,981	1,836,955	140%
Estoques de imóveis a comercializar	2,739,020	1,881,925	46%
Investimentos temporários - CEPAC	-	15,989	-100%
Despesas a apropriar	51,339	18,759	174%
Adiantamentos a fornecedores	169,237	38,861	335%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	129,844	104,027	25%
Impostos a recuperar	64,563	22,121	192%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	211	9,659	-98%
Partes relacionadas	61,385	20,017	207%
Direitos creditórios adquiridos	46,794	-	-
Outros	94,043	278,857	-66%
	8,887,355	4,891,447	82%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Disponibilidades e aplicações financeiras	3,275	3,167	3%
Contas a receber	989,525	1,301,629	-24%
Debêntures	32,673	49,693	-34%
Estoques de imóveis a comercializar	806,854	1,167,130	-31%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	374,941	193,670	94%
Direitos creditórios adquiridos	215,671	-	-
Partes relacionadas	49,766	74,060	-33%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	82,482	80,303	3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22,968	103	22199%
Outros	77,814	127,139	-39%
	2,655,970	2,996,894	-11%
Permanente			
Intangível	778,512	1,178,562	-34%
Imobilizado	167,315	157,064	7%
Investimentos	144,435	123,816	17%
	1,090,262	1,459,442	-25%
Total Não circulante	3,746,231	4,456,336	-16%
Total do Ativo	12,633,586	9,347,783	35%
PASSIVO (R\$ '000)			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1,260,004	817,677	54%
Fornecedores	248,910	167,328	49%
Obrigações por aquisição de imóveis	642,525	418,279	54%
Debêntures	526,584	38,615	1264%
Obrigações fiscais e trabalhistas	94,464	57,220	65%
Coobrigação na cessão de recebíveis	13,371	-	-
Obrigações por emissão de CRI	54,896	-	-
Provisão para contingências	-	642	-100%
Imposto de renda e contribuição social	17,217	-	-
Obrigações tributárias diferidas	312,708	106,832	193%
Partes Relacionadas	23,111	217,013	-89%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	187,988	36,946	409%
Adiantamentos de clientes	361,693	304,437	19%
Dividendos a pagar	6,545	4,880	34%
Outras obrigações	106,272	99,673	7%
	3,856,288	2,269,541	70%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	1,354,765	1,048,597	29%
Fornecedores	10,151	1,003	912%
Debêntures	568,905	940,160	-39%
Obrigações por emissão de CRI	226,747	-	-
Obrigações por aquisição de imóveis	285,624	374,676	-24%
Obrigações fiscais e trabalhistas	731	511	43%
Tributos Parcelados	3,610	8,160	-56%
Obrigações tributárias diferidas	47,230	110,440	-57%
Coobrigação na cessão de recebíveis	4,890	-	-
Provisão para contingências	24,269	10,323	135%
Partes Relacionadas	162,141	142,090	14%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	45,078	13,104	244%
Adiantamentos de clientes	165,278	131,821	25%
Adiantamento para futuro aumento de capital	29,104	19,641	48%
Outras obrigações	143,425	37,595	282%
	3,071,952	2,838,121	8%
Participação dos minoritários	92,182	104,498	-12%
Patrimônio líquido			
Capital social	4,755,382	3,726,012	28%
Reserva de capital	118,050	131,989	-11%
Ajuste de avaliação patrimonial	(5,775)	(2,015)	187%
Reserva de Lucros	745,507	279,637	167%
	5,613,164	4,135,623	36%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	12,633,586	9,347,783	35%



TELECONFERÊNCIA

17 de Agosto de 2010

Português

Horário: 09h00 (horário de Brasília)
08h00 (horário de Nova York)
Telefone: +55 (11) 4688-6361
Código: PDG Realty
Replay: +55 (11) 4688-6312
Senha: 47482

Inglês

Horário: 11h00 (horário de Brasília)
10h00 (horário de Nova York)
Telefone: +55 (11) 4688-6361
Código: PDG Realty
Replay: +55 (11) 4688-6312
Senha: 47483

Webcast ao vivo pela Internet:

www.pdgrealty.com.br/ri

CONTATO RI

Michel Wurman

Diretor Vice-Presidente Financeiro e RI

Gustavo Janer

Gerente de RI

Julia Martins

Analista Financeira e de RI

ri@pdgrealty.com.br

Tel.: (0xx21) 3504-3800

Fax: (0xx21) 3504-3849

SOBRE A PDG REALTY S/A

A PDG Realty é uma companhia de investimentos com foco no mercado imobiliário listada no Novo Mercado da Bovespa (PDGR3). A estratégia da Companhia é focada no crescimento simultâneo em diversas regiões e nos vários segmentos de renda, principalmente no segmento econômico e de média renda, otimizando sua capilaridade e capacidade de lançamento de empreendimentos imobiliários. Enquanto companhia de investimentos, buscamos maximizar o valor das companhias investidas por meio de Investimentos de Portfolio, com foco em excelência na gestão e administração eficiente dos ativos e recursos disponíveis.

Nossos projetos imobiliários incluem empreendimentos residenciais para diversas classes, desde o segmento Econômico até a Alta renda, desenvolvimento de loteamentos residenciais e investimentos em empreendimentos comerciais com foco em geração de renda, por meio de locação.

A empresa começou os seus investimentos nas duas principais capitais do país, São Paulo e Rio de Janeiro, e hoje está presente em diversos estados como Bahia, Espírito Santo, Paraná, Minas Gerais, Goiás e Santa Catarina. Além da diversificação geográfica, a PDG Realty iniciou sua expansão internacional na América Latina com projetos na Argentina.

A administração da PDG Realty é composta por profissionais com ampla experiência no setor imobiliário, investimentos de private equity, operações estruturadas e finanças corporativas. A equipe segue uma cultura diferenciada de gestão, possuindo um conjunto de habilidades e conhecimentos complementares e uma profunda compreensão do mercado imobiliário.