



**PDG ALCANÇA NO SEMESTRE R\$ 487 MILHÕES DE LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO,
21% MAIOR SE COMPARADO COM O 1º SEMESTRE DE 2010.
LANÇAMENTOS NO SEMESTRE ATINGEM R\$ 3,8 BILHÕES, 40% DO PONTO MÉDIO DO
GUIDANCE DO ANO DE 2011, COM VENDAS DE R\$ 3,5 BILHÕES NO PERÍODO.**

Rio de Janeiro, 14 de Agosto de 2011 – A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - PDGR3 - divulga seus resultados do 2º trimestre de 2011 (2T11). 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 align="center">DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T11 & 1S11</p>	<p>2T11</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA PDG ALCANÇARAM R\$2,05 BILHÕES NO 2T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 14% EM RELAÇÃO AO 2T10; ✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG DE R\$1,82 BILHÃO NO 2T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 17% EM RELAÇÃO AO 2T10; ✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 29%. <p>1S11</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA PDG ALCANÇARAM R\$3,81 BILHÕES NO 1S11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 34% EM RELAÇÃO AO 1S10; ✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG DE R\$3,53 BILHÕES NO 1S11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 21% EM RELAÇÃO AO 1S10; ✓ 40% DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO DE 2011 JÁ FOI LANÇADO ATÉ O FECHAMENTO DO SEMESTRE; ✓ 45% DOS LANÇAMENTOS DO 1S11 FORAM CONCENTRADAS NO SEGMENTO DE MÉDIA RENDA E 42% NO SEGMENTO ECONÔMICO; ✓ ENTREGAMOS ATÉ JULHO 15,64 MIL UNIDADES, 44% DO PROJETADO PARA O ANO.
<p align="center">DESTAQUES FINANCEIROS DO 2T11 & 1S11</p>	<p>2T11</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$1,71 BILHÃO NO 2T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 30% EM RELAÇÃO AO 2T10; ✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$442,16 MILHÕES NO 2T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 19% EM RELAÇÃO AO 2T10, COM 26% DE MARGEM EBITDA; ✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$247,51 MILHÕES NO 2T11, CRESCIMENTO DE 12% EM RELAÇÃO AO 2T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 15%; ✓ ROE DO TRIMESTRE ATINGIU 16%. <p>1S11</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$3,26 BILHÕES NO 1S11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 32% EM RELAÇÃO AO 1S10; ✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$801,93 MILHÕES NO 1S11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 21% EM RELAÇÃO AO 1S10; ✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$486,59 MILHÕES NO 1S11, CRESCIMENTO DE 21% EM RELAÇÃO AO 1S10.
<p align="center">DESTAQUES E EVENTOS RECENTES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ AQUISIÇÃO DO CONTROLE DA REP (REAL ESTATE PARTNERS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO); ✓ DIVIDENDOS: LIBERAÇÃO DE R\$ 187,5 MILHÕES EM 30 DE JUNHO PARA O PAGAMENTO DE DIVIDENDOS; ✓ RENEGOCIAÇÃO DO CONTRATO DE TRABALHO DO DIRETOR PRESIDENTE DA CHL; ✓ PDG SECURITIZADORA: <ul style="list-style-type: none"> ✓ CONTRATAÇÃO DO NOVO CEO DA PDG SECURITIZADORA; ✓ NOVAS OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS. ✓ PDG GANHA PRÊMIO DE MAIOR EMPRESA DO SETOR; ✓ AVANÇO NA PARCERIA COM A MARRIOTT.

(*) 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

	2T11	2T10	Var (%)	1S11	1S10*	Var (%)
VGV Lançado ⁽¹⁾ – R\$ milhões	2.530,2	1.868,5	35%	4.918	3.055	61%
VGV Lançado PDG – R\$ milhões	2.053,7	1.803,7	14%	3.812	2.855	33%
Empreendimentos Lançados	39	55		77	93	-17%
Número de Unidades Lançadas ⁽¹⁾	9.667	9.893	-2%	19.362	17.002	14%
Vendas Contratadas – R\$ milhões ⁽¹⁾	2.341,2	1.625,4	44%	4.539	3.200,0	42%
Vendas Contratadas PDG – R\$ milhões	1.824,0	1.556,5	17%	3.528	2.911,5	21%
Número de Unidades Vendidas ⁽¹⁾	8.812	8.325	6%	17.606	17.218	2%
Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões	4.407,9	3.632,3	21%	4.408	3.632,3	21%
Área Privativa Lançada TOTAL (m²) ^{(1) (2)}	670.222	600.136		1.441.653	1.058.049	
Área Média (m²) ⁽²⁾	74	61		78	62	
Preço Médio (R\$/m²) ⁽²⁾	3,709	3,113		3,256	2,887	
Receita Líquida – R\$ milhões	1.711,1	1.319,8	30%	3.224,3	2.441,6	32%
Lucro Bruto – R\$ milhões	476,4	438,3	9%	914,5	807,9	13%
Margem Bruta – %	27,8%	33,2%	-537 bps	28,4%	33,1%	-472 bps
Margem Bruta Ajustada – % ⁽³⁾	35,5%	39,6%	-403 bps	35,4%	39,2%	-381 bps
EBITDA Ajustado – R\$ milhões ^{(4) (5)}	442,2	371,5	19%	801,9	662,6	21%
Margem EBITDA Ajustada – %	25,8%	28,1%	-230 bps	24,9%	27,1%	-227 bps
Lucro Líquido Ajustado – R\$ milhões ⁽⁵⁾	247,5	220,3	12%	486,6	400,5	21%
Margem Líquida Ajustada – %	14,5%	16,7%	-223 bps	15,1%	16,4%	-131 bps
Lucro líquido Ajustado anualizado / PL médio do período (ROE)	15,8%	16,0%	-22 bps	15,9%	14,8%	109 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. 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 2º Trimestre de 2011	Página
▪ Destaques e Eventos Recentes	4
▪ Aquisição do controle acionário da REP	4
▪ Renegociação do contrato de trabalho do Diretor Presidente da CHL	4
▪ PDG Securitizadora	5
▪ PDG ganha prêmio de maior empresa do setor	6
▪ Avanço na parceria com a Marriott	6
▪ Desempenho Operacional - Lançamentos	7
▪ Desempenho Operacional - Vendas	9
▪ Desempenho Operacional - Estoque	10
▪ Cronograma de Entrega de Unidades	12
▪ Landbank	13
▪ Desempenho Econômico financeiro	15
▪ Principais Indicadores Financeiros	15
▪ Margem Bruta	16
▪ Despesas Gerais & Administrativas	16
▪ Resultado Financeiro	16
▪ Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)	17
▪ Balanço Patrimonial	17
▪ Estoque de Imóveis a Comercializar	17
▪ Contas a Receber	17
▪ Endividamento	18
▪ Demonstrações Financeiras	19
▪ DRE Trimestre findo em 30 de Junho de 2011 e 2010	19
▪ DRE Semestre findo em 30 de Junho de 2011 e 2010	20
▪ Balanço Patrimonial Consolidado	21
▪ Teleconferência	22
▪ Contato RI	22
▪ Sobre a PDG	22



DESTAQUES E EVENTOS RECENTES

■ **Aquisição do controle da REP (Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário)**

A REP atua no desenvolvimento, planejamento, implantação e administração de centros de conveniência e serviços (CCS), empreendimentos built-to-suit, pequenos e médios shopping centers e power centers.

A aquisição de controle foi contratada através de diversas operações societárias e acordos comerciais; por meio de tais operações :

- (i) A PDG deixa de deter participação na LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A ("LDI"), através de redução de capital;
- (ii) A PDG adquire da LDI ações ordinárias de emissão da REP que correspondem a 33,54% do seu capital total e votante a ser pago exclusivamente com créditos recebidos em razão da redução de capital; e
- (iii) Foi deliberado aumento do capital da REP no total de R\$200 milhões, sendo R\$ 100 milhões subscritos pela LDI e R\$100 milhões subscritos pela PDG nos quais R\$30 milhões serão investidos este ano e R\$70 milhões a partir de 2012, incluindo transferência de ativos. O aumento de capital proporcionará recursos suficientes para a REP implementar seu atual plano de negócios.

Como resultado das operações acima descritas, a PDG, que já detinha diretamente 25% do capital da REP, passa a ser controladora da REP com 54,27% do seu capital total.

Acreditamos que esta seja uma aquisição estratégica para a PDG, pois aumenta sua atuação no mercado brasileiro de pequenos e médios shopping centers, além de otimizar a sinergia do banco de terrenos da Companhia com operações de varejo e desenvolvimento de projetos multi-uso imobiliários.

■ **Renegociação do contrato de trabalho do Diretor Presidente da CHL**

Dando início ao processo de extensão do contrato de trabalho dos executivos-chave das subsidiárias, renegociamos o contrato de trabalho do Diretor Presidente da CHL, Sr. Rogério Chor.

A partir de janeiro de 2011 até dezembro de 2014 Rogério continuará trabalhando na CHL, sendo que até dezembro de 2015 é contemplado o dever de exclusividade nos projetos residenciais. Além disso, até dezembro de 2020, Rogério assume a obrigação de não atuar como executivo para as principais empresas listadas concorrentes da PDG.

Com essa iniciativa, a PDG visa fortalecer os seus laços com as suas subsidiárias, mantendo o seu modelo de gestão descentralizado alinhando seus executivos as perspectivas da companhia. Essa



medida também ressalta a importância do desenvolvimento do plano de sucessão em suas controladas.

■ **PDG Securitizadora**

Contratação do novo CEO da PDG Securitizadora

A PDG Companhia Securitizadora anuncia a nova contratação de Luis Largman. O executivo assumirá a presidência da companhia em 16 de agosto de 2011.

Luis assumirá a presidência da PDG Securitizadora com o desafio de ampliar o plano de negócios da companhia e a implantação de diretrizes estratégicas como: desenvolvimento de novos negócios, busca de parcerias e eventuais estudos relativos a emissões para terceiros.

Apontado como um dos principais executivos do mercado imobiliário brasileiro, Luis trabalhou na Cyrela como CFO e Diretor de Relações com Investidores por oito anos. Antes, foi diretor de Operações da Coimbra S.A., de 2001 a 2003, Diretor da BMG Asset Management de 1999 a 2001, Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores do Grupo Vicunha/Vicunha Nordeste de 1994 a 1999, Diretor de Asset Management do Banco de Boston de 1989 a 1993, onde criou os fundos D.I. e Gerente de Ativos do Banco Crefisul de 1985 a 1989. Possui bacharelado em Engenharia Química Industrial pelas Faculdades Osvaldo Cruz, cursou Engenharia Química na Escola de Engenharia Mauá, e fez mestrado em Administração de Empresas pela Universidade do Estado de São Paulo.

Novas operações de Securitização de Recebíveis

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

✓ **Liquidação da 7ª Série - 3ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZADORA	7ª SÉRIE - 3ª EMISSÃO
COORDENADOR DA OFERTA	BTG Pactual
VOLUME EMITIDO	R\$ 250.200.000,00
DATA DE EMISSÃO	31/05/2011
PRAZO	147 Meses
REACTUAÇÃO	36 Meses
REMUNERAÇÃO	107%
INDEXADOR	CDI
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Não Performados - Residenciais
CÓDIGO CETIP (CRI):	11E0030386
ISIN CODE:	BRPDGSCRI0A6
CÓDIGO BOVESPA:	PDGSC37



✓ **Liquidação da 8ª Série - 3ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZADORA	8ª SÉRIE - 3ª EMISSÃO
COORDENADOR DA OFERTA	BTG Pactual
VOLUME EMITIDO	R\$ 23.187.506,81
DATA DE EMISSÃO	01/06/2011
PRAZO	115 Meses
REPACTUAÇÃO	N/A
REMUNERAÇÃO	9,5% a.a.
INDEXADOR	IGP-M
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Performados e Não Performados
CÓDIGO CETIP (CRI):	11F0025541
ISIN CODE:	N/A
CÓDIGO BOVESPA:	N/A

■ **PDG ganha prêmio de maior empresa do setor**

No dia 11 de agosto foi divulgado pela revista Isto É Dinheiro que a PDG venceu o prêmio "As melhores da Dinheiro 2011" no setor Construção Civil Leve. O levantamento envolveu mais de 500 das maiores empresas do Brasil e é a única lista do gênero que analisa as companhias não só pelo seu desempenho, mas também leva em conta indicadores de sustentabilidade financeira, recursos humanos, inovação, qualidade, responsabilidade social e ambiental e governança corporativa.

■ **Avanço na parceria com a Marriott**

Em julho recebemos o apoio dos membros do Comitê de Desenvolvimento Corporativo (*Corporate Growth Committee*) da rede hoteleira Marriot para prosseguir com a finalização dos termos de negociação dos quatro primeiros projetos a serem desenvolvidos.

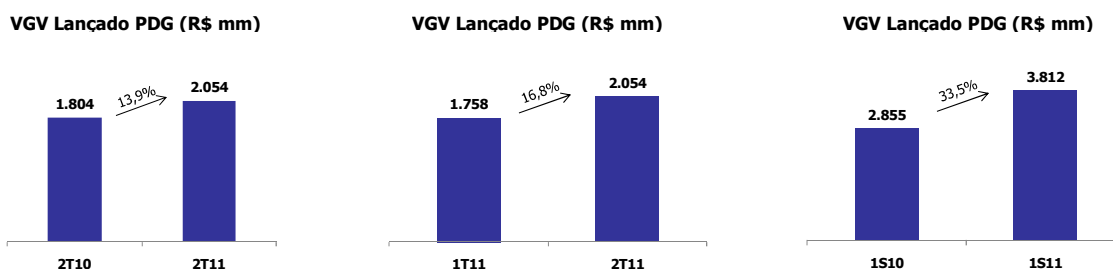
A Marriott se comprometeu a honrar com os custos pré-operacionais de desenvolvimento antes da finalização do contrato de compra e venda. Concomitantemente negociaremos os termos do contrato a fim de não alterarmos o cronograma de entrega proposto que visa a inauguração dos hotéis no primeiro semestre de 2014.

A PDG entende que a decisão de avançar com os quatro projetos citados acima é uma intenção de consumir a aliança estratégica entre a PDG e a Marriott.

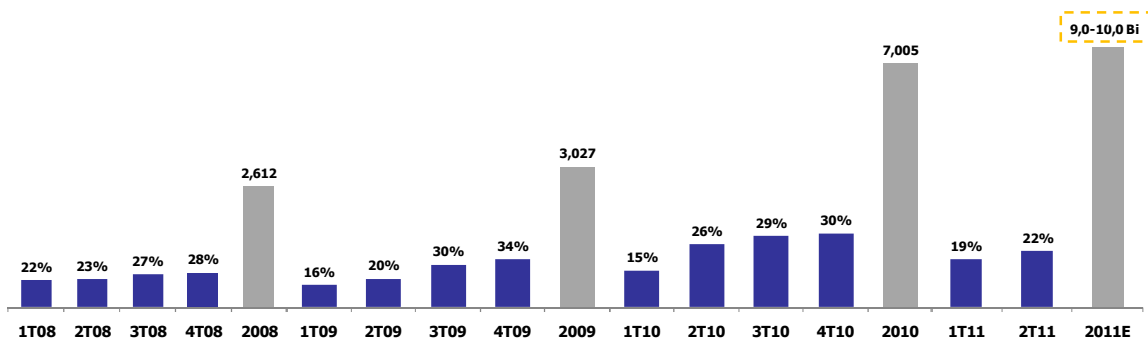


DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

O VGV lançado pro rata PDG atingiu R\$ 2,054 bilhões (VGV total de R\$ 2,530 bilhões) no 2T11, distribuídos em 39 projetos. No semestre a PDG lançou 3,812 bilhões, superando em 33,5% o volume lançado no 1S10. Atingimos 40% do guidance de lançamentos para o ano de 2011 (R\$ 9,0 bilhões – R\$ 10,0 bilhões);

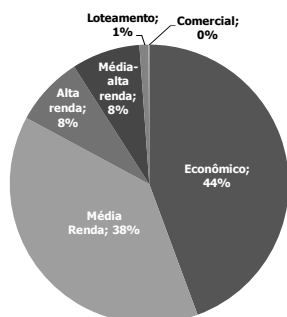


Apresentamos abaixo a quebra dos lançamentos da PDG - em 2008 e 2009 não consolidamos Agre - por trimestre (R\$ milhões) a partir de 2008. Assim podemos perceber a consistência no nível de lançamentos ao longo dos trimestres objetivando uma boa distribuição dos mesmos durante o ano.

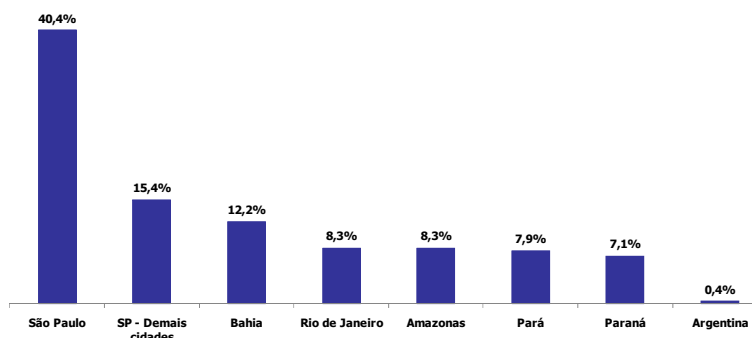


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e geografia dos lançamentos do 2T11 e 1S11:

Segmentação de Lançamentos 2T11 (%)

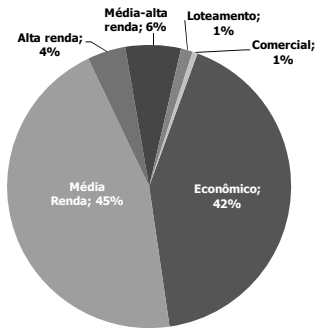


Distribuição Geográfica dos Lançamentos 2T11 (%)

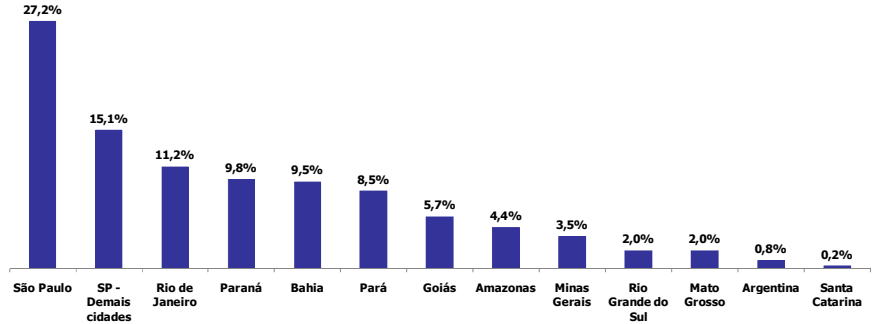




Segmentação de Lançamentos 1S11 (%)

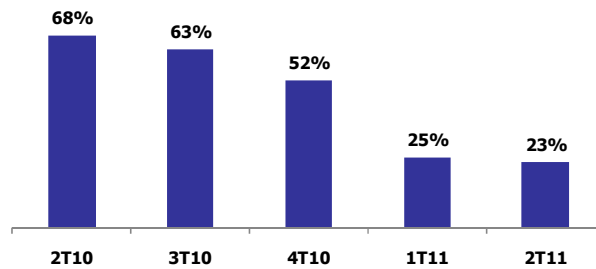


Distribuição Geográfica dos Lançamentos 1S11 (%)



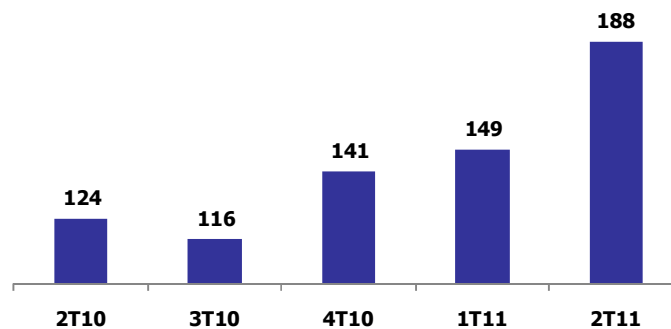
O gráfico abaixo demonstra a participação das unidades elegíveis ao programa "Minha Casa Minha Vida" nos lançamentos econômicos da PDG:

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



Apresentamos abaixo o histórico de preço médio das unidades econômicas:

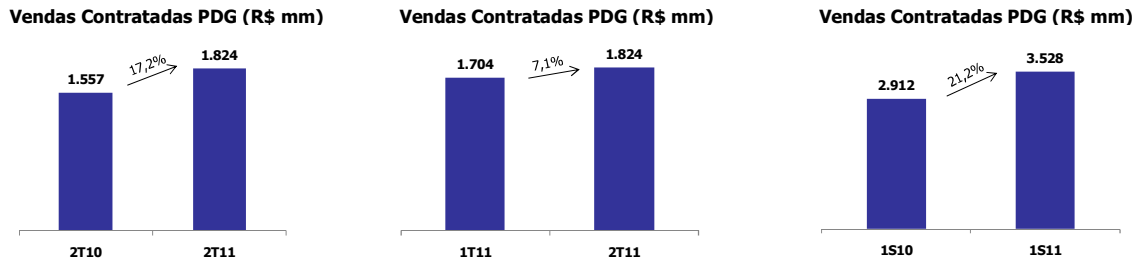
Preço Médio de Lançamento das Unidades Econômicas – R\$ mil





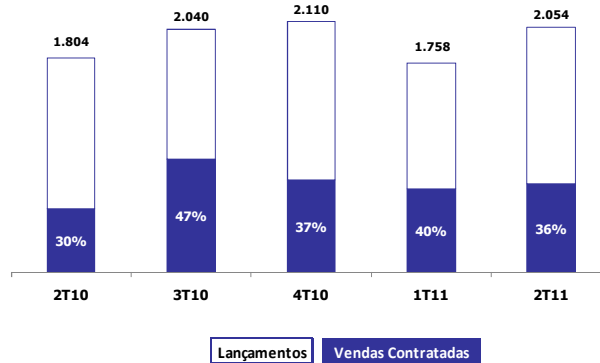
DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS

As Vendas Contratadas (pro rata PDG) alcançaram R\$ 1,824 bilhão no 2T11 (representando um crescimento de 17,2% em relação ao 2T10), com vendas contratadas totais de R\$ 2,341 bilhões.

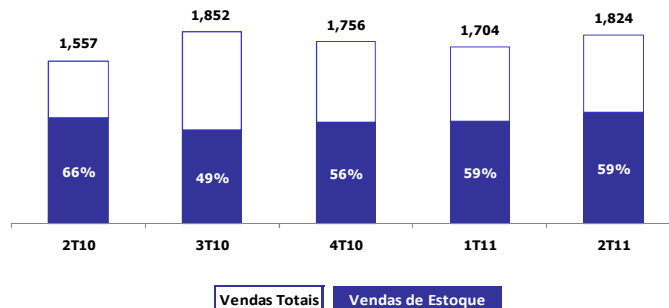


Das Vendas Contratadas do 2T11, R\$ 745 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$ 1.079 milhões foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.

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



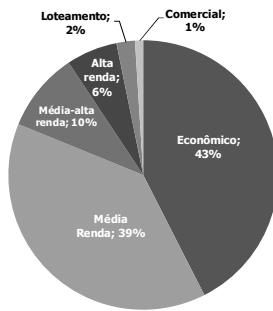
Vendas Contratadas de Estoque (%) / Vendas Contratadas (R\$ Bi)



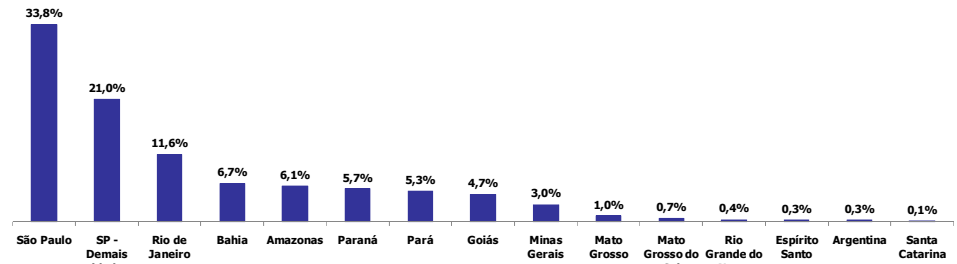


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e por geografia das vendas do 2T11 e 1S11:

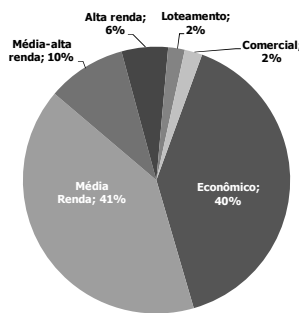
Segmentação de Vendas 2T11 (%)



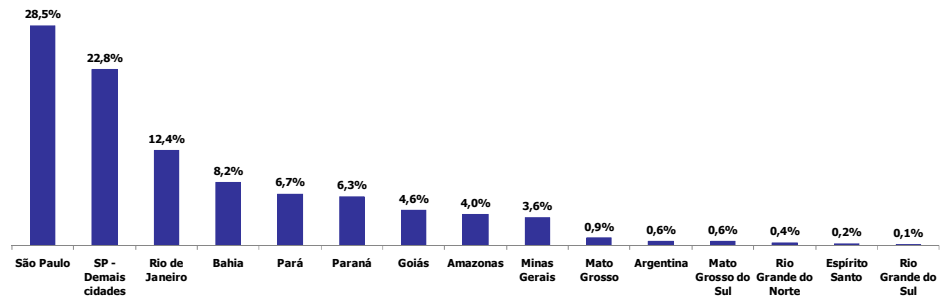
Distribuição Geográfica das Vendas 2T11 (%)



Segmentação de Vendas 1S11 (%)



Distribuição Geográfica das Vendas 1S11 (%)



DESEMPENHO OPERACIONAL – ESTOQUE

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO): VSO do trimestre atingiu 29%;

	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11
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**
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
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
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
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
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
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	16%	24%	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%	29%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	32%	30%	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%	41%
Vendas de Estoque / Vendas totais	68%	70%	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%	59%

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

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



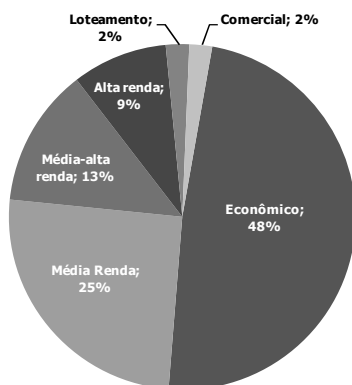
A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG com suas respectivas posições de venda e o aging das unidades em estoque.

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque total
2003 - 2006	13.948	13.809	99%	1%
2007	23.803	21.899	92%	8%
1T2007	1.591	1.584	100%	0%
2T2007	3.947	3.516	89%	3%
3T2007	6.590	6.452	98%	0%
4T2007	11.675	10.347	89%	5%
2008	26.566	25.543	96%	6%
1T2008	8.170	7.484	92%	3%
2T2008	6.685	6.632	99%	0%
3T2008	6.504	6.430	99%	1%
4T2008	5.207	4.997	96%	2%
2009	34.844	31.512	90%	7%
1T2009	4.271	4.205	98%	0%
2T2009	6.839	6.698	98%	0%
3T2009	10.121	9.286	92%	3%
4T2009	13.613	11.322	83%	4%
2010	42.612	30.704	72%	33%
1T2010	7.105	6.026	85%	4%
2T2010	9.893	7.239	73%	8%
3T2010	14.509	11.045	76%	7%
4T2010	11.105	6.394	58%	15%
2011	19.362	8.773	45%	45%
1T2011	9.695	5.337	55%	15%
1T2011	9.667	3.436	36%	30%
Total	161.135	132.239	82%	100%

Estoque a Valor de Mercado

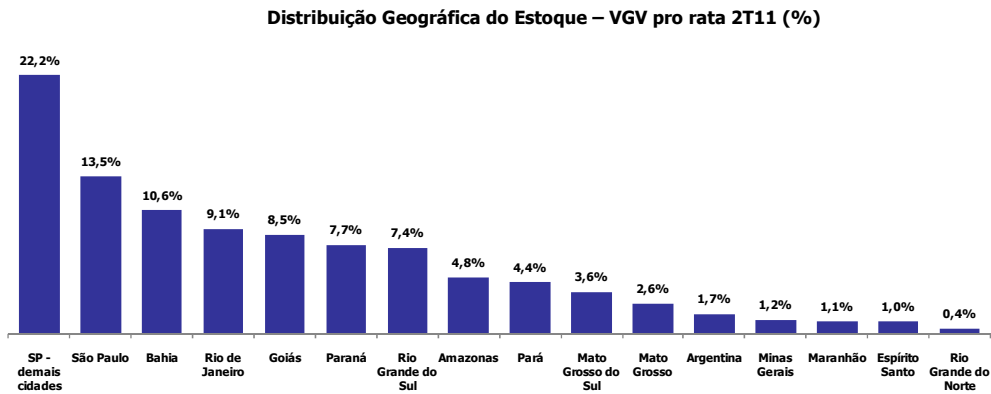
O estoque a valor de mercado totalizou R\$ 4,4 bilhões ao final do 2T11, o gráfico abaixo mostra a sua divisão por segmento para o trimestre:

Segmentação do Estoque – VGV pro rata 2T11 (%)





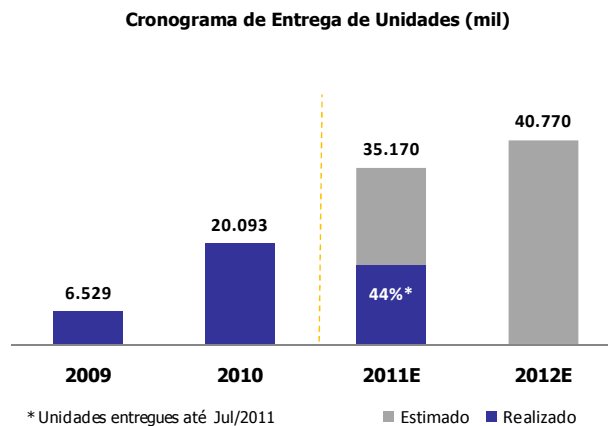
O gráfico abaixo mostra a distribuição geográfica do estoque a valor de mercado no 2T11:



CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

As unidades entregues até julho, somaram 15,64 mil, atingindo 44% da estimativa de unidades entregues para o ano de 2011. No total de 73 projetos entregues.

Abaixo demonstramos o histórico de unidades entregues e o cronograma esperado de entregas futuras até 2012:



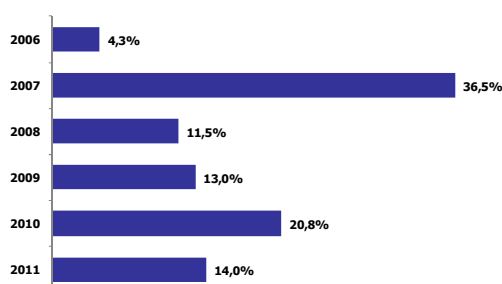


LANDBANK

O landbank consolidado PDG ao final do 2T11 soma R\$ 28,4 bilhões, distribuídos em 565 projetos e 176,5 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 52% 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 (%)



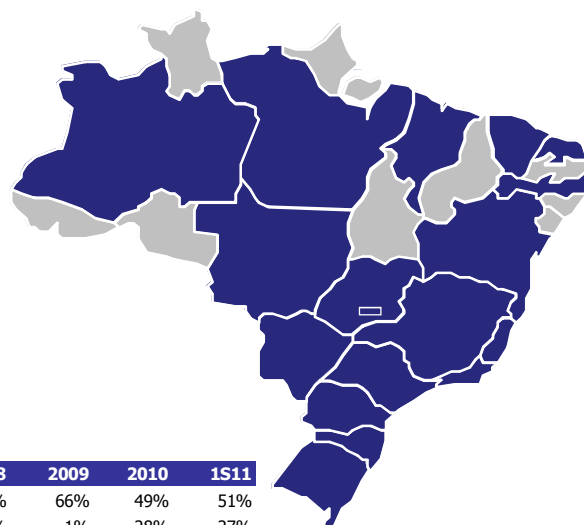
Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no landbank da PDG (excluindo unidades comerciais e loteamentos). Ressaltamos a grande concentração das unidades abaixo de R\$ 500 mil que representam aproximadamente 91% do landbank total.

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGv PDG (R\$ mm)	%	VGv (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 130 mil	72.623	50%	6.730	26%	7.636	24%	105.146	Minha Casa Minha Vida
de R\$ 130 mil até R\$ 170 mil	14.297	10%	2.067	8%	2.158	7%	150.911	
de R\$ 170 mil até R\$ 250 mil	22.036	15%	3.998	15%	4.441	14%	201.543	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	25.006	17%	6.910	27%	8.856	28%	354.168	SFH
Acima de R\$ 500 mil	12.687	9%	6.306	24%	9.097	28%	717.013	Taxas de mercado
Total	146.649		26.010		32.188			



A presença geográfica da PDG abrange hoje 17 estados e 105 cidades, além do Distrito Federal e Argentina. Abaixo podemos visualizar a quebra do landbank por segmentação e por geografia ao final o 2T11:

Distribuição Geográfica	
Estados	(%)
SP - Demais cidades	26,6%
BA	21,0%
SP	10,4%
RS	8,3%
RJ	8,3%
MG	5,4%
PE	3,2%
PR	3,2%
GO	2,4%
MT	2,0%
AM	2,0%
PA	1,4%
RN	1,3%
Brasília - DF	1,2%
MS	1,0%
CE	0,9%
AR	0,5%
MA	0,4%
ES	0,3%
SC	0,2%
TOTAL (R\$)	28,4 Bi



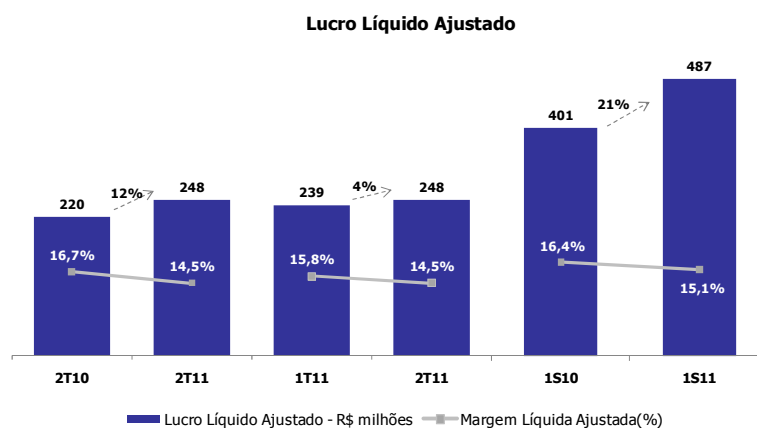
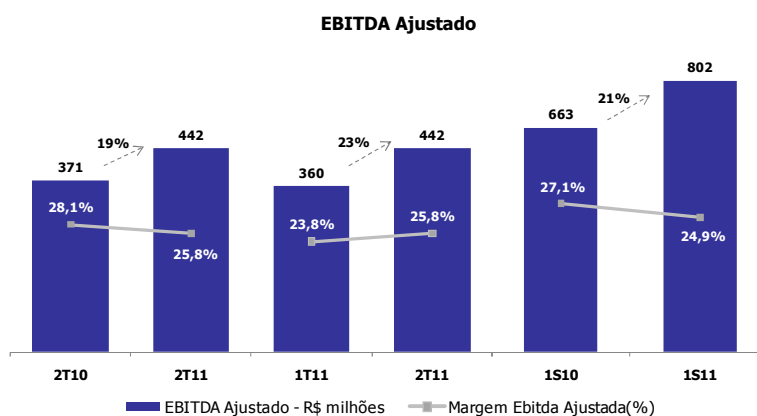
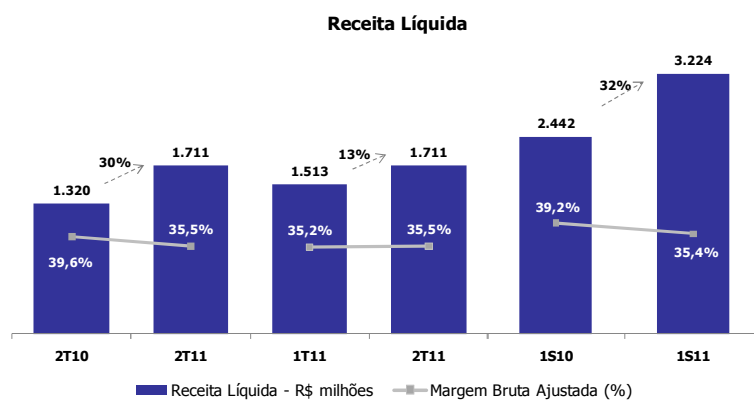
Evolução Landbank	2007	2008	2009	2010	1S11
Sudeste	95%	83%	66%	49%	51%
Nordeste	2%	1%	1%	28%	27%
Sul	3%	3%	9%	12%	12%
Centro Oeste	0%	9%	21%	7%	7%
Norte	0%	0%	0%	4%	3%
Argentina	0%	4%	3%	1%	1%
Total (R\$ bilhões)	5,7	6,2	10,3	29,6	28,4



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Principais Indicadores Financeiros

Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 2T11 e 1S11:



(*) 1S10: 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:

	2T11	2T10	1T11	1S11	1S10
Receita líquida	1.711.080	1.319.824	1.513.224	3.224.303	2.441.561
CMV	(1.234.638)	(881.505)	(1.075.160)	(2.309.798)	(1.633.707)
Lucro bruto	476.442	438.319	438.064	914.506	807.853
(+) Juros capitalizados no CMV	131.626	83.879	94.471	226.097	148.933
Lucro Bruto Ajustado	608.068	522.198	532.535	1.140.603	956.787
Margem Bruta	27,8%	33,2%	28,9%	28,4%	33,1%
Margem Bruta Ajustada	35,5%	39,6%	35,2%	35,4%	39,2%

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	2T11	2T10	1S11	1S10
Despesas com vendas (R\$ mm)	102,4	72,3	184,5	131,5
Despesas com G&A (R\$ mm) (1)	74,3	84,2	159,6	144,2
Despesas com vendas + G&A	176,6	156,4	344,1	275,8
Despesas com vendas / lançamentos	5,0%	4,0%	4,8%	4,6%
Despesas com G&A / lançamentos	3,6%	4,7%	4,2%	5,1%
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	8,6%	8,7%	9,0%	9,7%
Despesas com vendas / vendas contratadas	5,6%	4,6%	5,2%	4,5%
Despesas com G&A / vendas contratadas	4,1%	5,4%	4,5%	5,0%
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	9,7%	10,0%	9,8%	9,5%
Despesas com vendas / receita bruta	5,8%	5,3%	5,6%	5,2%
Despesas com G&A / receita bruta	4,2%	6,2%	4,8%	5,7%
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	10,0%	11,4%	10,4%	10,9%

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

Resultado Financeiro

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

Resultado Financeiro	2T11	2T10	1T11
Receitas financeiras	48.094	79.057	58.803
Despesas Financeiras	(80.750)	(87.055)	(45.856)
Total	(32.656)	(7.998)	12.947



Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mm)	2T11	2T10	1T11
Receita de vendas a apropriar	5.970	5.059	5.524
(-) Impostos sobre vendas a serem reconhecidos (1)	(218)	(185)	(202)
Receita Líquida REF	5.752	4.875	5.322
(-) Custo de vendas a apropriar	(3.462)	(3.009)	(3.316)
Lucro Bruto REF	2.290	1.865	2.006
Margem Bruta REF	39,8%	38,3%	37,7%

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

Cronograma apropriação REF	2011	2012	2013	2014
	34%	52%	10%	4%

Balço Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R\$mil):

	2T11	2T10
Imóveis em construção	1.712.393	1.366.653
Imóveis concluídos	213.378	140.924
Terrenos para futuras incorporações	2.308.467	2.038.298
Total	4.234.238	3.545.875

Contas a Receber

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

	2T11	2T10
Contas a receber	7.928.963	5.403.506
Receita REF	5.970.078	5.059.200
Total	13.899.041	10.462.706



Endividamento

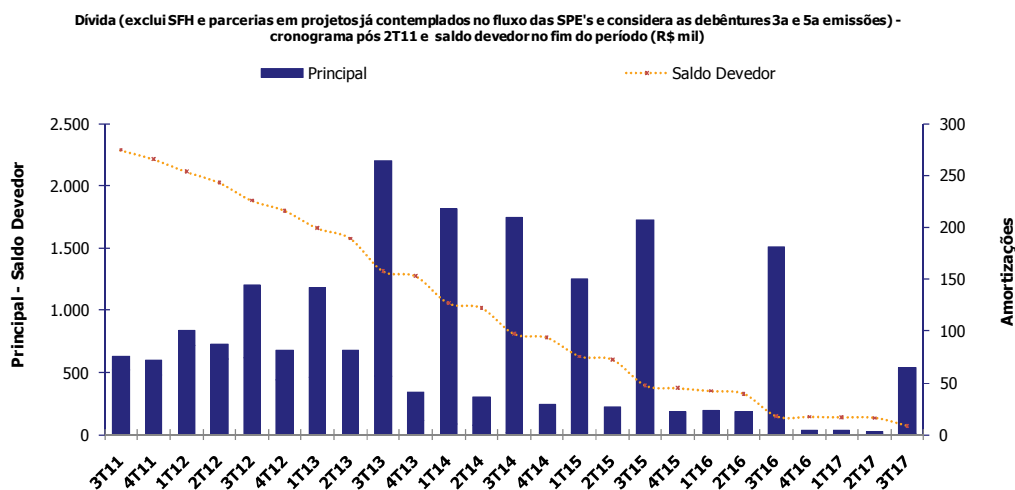
Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 2T11 (em R\$ mil).

Debêntures - 1ª Emissão		Debêntures - 4ª Emissão		Debêntures - 6ª Emissão	
Saldo atual:	260.944	Saldo atual:	282.314	Saldo atual:	100.219
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:	67 meses	Duration:	40 meses	Duration:	63 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		Capital de Giro	
Saldo atual:	3.614.674	Saldo atual:	868.182
Indexador:	TR	Indexador:	CDI e Outros
Juros médios ao ano:	10,12%	Juros ao ano:	2,03%
Credor:	Diversos	Credor:	Diversos
Duration:	17 meses	Duration:	19 meses

Consolidado por Credor		Consolidado por Índice	
Total:	5.126.334	Total:	5.126.334
CEF	20,72%	CDI	25,56%
Itaú	20,78%	TR	69,06%
Bradesco	17,99%	Outros	5,38%
Santander	16,13%	Duration:	22 meses
BB	7,60%		
Outros	16,78%		

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



A tabela a seguir mostra os índices de endividamento da empresa ao final do 2T11:

Liquidez (R\$ mil)	2T11
Disponibilidade e aplicações	1.473.849
Endividamento	(5.126.334)
Dívida Líquida	3.652.485
Patrimônio líquido	6.390.431
Dívida / PL	80,2%
Dívida Líquida / PL	57,2%



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Trimestres findos em 30 de Junho, 2011 e 2010

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	2T11	2T10	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	1.742.638	1.354.541	29%
Outras receitas operacionais	27.304	12.793	113%
(-) Impostos sobre as vendas	(58.863)	(47.511)	24%
Receita operacional líquida	1.711.080	1.319.824	30%
Juros capitalizados	(131.626)	(83.879)	57%
Custo das unidades vendidas	(1.103.012)	(797.626)	38%
Lucro bruto	476.442	438.319	9%
Margem bruta	27,8%	33,2%	-536,6 bps
Margem bruta ajustada (1)	35,5%	39,6%	-402,9 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(102.378)	(72.254)	42%
Gerais e administrativas	(80.279)	(94.722)	-15%
Tributárias	(359)	(386)	-7%
Financeiras	(32.656)	5.230	-724%
Depreciação e Amortização	(11.296)	(11.654)	-3%
Outras	11.101	6.071	83%
Total receitas (despesas) operacionais	(215.868)	(167.715)	29%
Resultado Operacional	260.574	270.603	-4%
Resultado não operacional			-
Lucro antes do I.R. e C.S.	260.574	270.603	-4%
Imposto de renda e contribuição social	(14.863)	(56.882)	-74%
Lucro antes da participação dos minoritários	245.711	213.722	15%
Participação dos empregados			0%
Participação dos minoritários	(4.211)	(3.955)	6%
Lucro Líquido do período	241.499	209.767	15%
Margem líquida	14,1%	15,9%	-178,0 bps
Lucro Líquido Ajustado (2)	247.516	220.326	12%
Margem líquida ajustada	14,5%	16,7%	-223 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			
	2T11	2T10	Chg. %
Lucro antes dos impostos	260.574	270.603	
(-/+ Receita / Despesa Financeira	32.656	(5.230)	
(+) Depreciação / Amortização	11.296	11.654	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	6.017	10.559	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	131.626	83.879	
EBITDA	442.169	371.466	19%
Margem EBITDA AJUSTADO	25,8%	28,1%	-230,4 bps



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Semestres findos em 30 de Junho, 2011 e 2010*

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	1S11	1S10	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	3.265.376	2.523.821	29%
Outras receitas operacionais	57.862	17.438	232%
(-) Impostos sobre as vendas	(98.935)	(99.699)	-1%
Receita operacional líquida	3.224.303	2.441.561	32%
Juros capitalizados	(226.097)	(148.933)	52%
Custo das unidades vendidas	(2.083.701)	(1.484.774)	40%
Lucro bruto	914.506	807.853	13%
Margem bruta	28,4%	33,1%	-472,5 bps
Margem bruta ajustada (1)	35,4%	39,2%	-381,2 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(184.533)	(131.536)	40%
Gerais e administrativas	(175.853)	(165.662)	6%
Tributárias	(3.491)	(5.254)	-34%
Financeiras	(19.709)	9.479	-308%
Depreciação e Amortização	(7.344)	(20.113)	-63%
Outras	8.927	(13.175)	-168%
Total receitas (despesas) operacionais	(382.003)	(326.262)	17%
Resultado Operacional	532.503	481.591	11%
Resultado não operacional		-	-
Lucro antes do I.R. e C.S.	532.503	481.591	11%
Imposto de renda e contribuição social	(53.805)	(91.069)	-41%
Lucro antes da participação dos minoritários	478.698	390.523	23%
Participação dos empregados		-	0%
Participação dos minoritários	(8.376)	(11.414)	-27%
Lucro Líquido do período	470.322	379.109	24%
Margem líquida	14,6%	15,5%	-94,1 bps
Lucro Líquido Ajustado (2)	486.599	400.522	21%
Margem líquida ajustada	15,1%	16,4%	-131 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			
	1S11	1S10	Chg. %
Lucro antes dos impostos	532.503	481.591	
(-/+) Receita / Despesa Financeira	19.709	(9.479)	
(+) Depreciação / Amortização	7.344	20.113	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	16.277	21.414	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	226.097	148.933	
EBITDA	801.930	662.573	21%
Margem EBITDA AJUSTADO	24,9%	27,1%	-226,6 bps

(*) Resultados pró-forma incluindo Agre.



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Trimestres findos em 30 de Junho, 2011 e 2010

ATIVO (R\$ '000)			
	2T11	2T10	Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicações financeiras	1.409.731	1.116.938	26%
Contas a receber	6.118.309	4.413.981	39%
Estoques de imóveis a comercializar	3.402.678	2.739.020	24%
Despesas a apropriar	78.239	51.339	52%
Adiantamentos a fornecedores	316.237	169.237	87%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	169.525	129.844	31%
Impostos a recuperar	89.956	64.563	39%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	211	-100%
Partes relacionadas	16.440	61.385	-73%
Direitos creditórios adquiridos	143.288	46.794	206%
Outros	126.672	94.043	35%
	11.871.075	8.887.355	34%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Disponibilidades e aplicações financeiras	64.118	3.275	1858%
Contas a receber	1.810.654	989.525	83%
Debêntures	22.319	32.673	-32%
Estoques de imóveis a comercializar	831.560	806.854	3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	413.952	374.941	10%
Direitos creditórios adquiridos	83.220	215.671	-61%
Partes relacionadas	55.060	49.766	11%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	36.177	82.482	-56%
Tributos diferidos	98.886	22.968	331%
Outros	64.525	77.814	-17%
	3.480.471	2.655.970	31%
Permanente			
Intangível	858.022	778.512	10%
Imobilizado	210.618	167.315	26%
Investimentos	62.562	144.435	-57%
	1.131.202	1.090.262	4%
Total Não circulante	4.611.673	3.746.231	23%
Total do Ativo	16.482.748	12.633.586	30%
PASSIVO (R\$ '000)			
	2T11	2T10	Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	2.186.099	1.260.004	73%
Fornecedores	408.918	248.910	64%
Obrigações por aquisição de imóveis	791.917	642.525	23%
Debêntures	-	526.584	-100%
Obrigações fiscais e trabalhistas	127.471	94.464	35%
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	13.371	-100%
Obrigações por emissão de CRI	75.880	54.896	38%
Imposto de renda e contribuição social	25.420	17.217	48%
Obrigações tributárias diferidas	331.263	312.708	6%
Partes Relacionadas	38.737	23.111	68%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	59.688	187.988	-68%
Adiantamentos de clientes	249.081	361.693	-31%
Dividendos a pagar	-	6.545	-100%
Outras obrigações	561.715	106.272	429%
	4.856.189	3.856.288	26%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	1.371.662	1.354.765	1%
Fornecedores	3.237	10.151	-68%
Debêntures	1.568.573	568.905	176%
Obrigações por emissão de CRI	1.223.772	226.747	440%
Obrigações por aquisição de imóveis	327.366	285.624	15%
Obrigações fiscais e trabalhistas	317	731	-57%
Tributos Parcelados	3.001	3.610	-17%
Obrigações tributárias diferidas	159.608	47.230	238%
Coobrigação na cessão de recebíveis	50.958	4.890	942%
Provisão para contingências	19.868	24.269	-18%
Partes Relacionadas	60.518	162.141	-63%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	22.068	45.078	-51%
Adiantamentos de clientes	256.977	165.278	55%
Adiantamento para futuro aumento de capital	52.808	29.104	81%
Outras obrigações	32.386	143.425	-77%
	5.153.119	3.071.952	68%
Participação dos minoritários	83.009	92.182	-10%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.821.258	4.755.382	1%
Reserva de capital	122.132	118.050	3%
Ajuste de avaliação patrimonial	(8.092)	(5.775)	40%
Reserva de Lucros	1.455.133	745.507	95%
	6.390.431	5.613.164	14%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	16.482.748	12.633.586	30%



TELECONFERÊNCIA

15 de Agosto de 2011 Português

15 de agosto de 2011 (segunda-feira)
Horário: 09h30 (Brasília) / 08h30 (Nova Iorque)
Tel.: +55 (11) 4688-6361
Código: PDG
Replay: +55 (11) 4688-6312
Código: 8857382

Inglês

15 de agosto de 2011 (segunda-feira)
Horário: 11h30 (Brasília) / 10h30 (Nova Iorque)
Telefone (demais países): +1 (412) 317-6776
Telefone (somente EUA): +1 (877) 317-6776
Código: PDG
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10002731

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.



**PDG ALCANÇA NO SEMESTRE R\$ 487 MILHÕES DE LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO,
21% MAIOR SE COMPARADO COM O 1º SEMESTRE DE 2010.
LANÇAMENTOS NO SEMESTRE ATINGEM R\$ 3,8 BILHÕES, 40% DO PONTO MÉDIO DO
GUIDANCE DO ANO DE 2011, COM VENDAS DE R\$ 3,5 BILHÕES NO PERÍODO.**

Rio de Janeiro, 14 de Agosto de 2011 – A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - PDGR3 - divulga seus resultados do 2º trimestre de 2011 (2T11). 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 align="center">DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T11 & 1S11</p>	<p>2T11</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA PDG ALCANÇARAM R\$2,05 BILHÕES NO 2T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 14% EM RELAÇÃO AO 2T10; ✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG DE R\$1,82 BILHÃO NO 2T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 17% EM RELAÇÃO AO 2T10; ✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 29%. <p>1S11</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA PDG ALCANÇARAM R\$3,81 BILHÕES NO 1S11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 34% EM RELAÇÃO AO 1S10; ✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG DE R\$3,53 BILHÕES NO 1S11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 21% EM RELAÇÃO AO 1S10; ✓ 40% DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO DE 2011 JÁ FOI LANÇADO ATÉ O FECHAMENTO DO SEMESTRE; ✓ 45% DOS LANÇAMENTOS DO 1S11 FORAM CONCENTRADAS NO SEGMENTO DE MÉDIA RENDA E 42% NO SEGMENTO ECONÔMICO; ✓ ENTREGAMOS ATÉ JULHO 15,64 MIL UNIDADES, 44% DO PROJETADO PARA O ANO.
<p align="center">DESTAQUES FINANCEIROS DO 2T11 & 1S11</p>	<p>2T11</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$1,71 BILHÃO NO 2T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 30% EM RELAÇÃO AO 2T10; ✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$442,16 MILHÕES NO 2T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 19% EM RELAÇÃO AO 2T10, COM 26% DE MARGEM EBITDA; ✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$247,51 MILHÕES NO 2T11, CRESCIMENTO DE 12% EM RELAÇÃO AO 2T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 15%; ✓ ROE DO TRIMESTRE ATINGIU 16%. <p>1S11</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$3,26 BILHÕES NO 1S11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 32% EM RELAÇÃO AO 1S10; ✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$801,93 MILHÕES NO 1S11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 21% EM RELAÇÃO AO 1S10; ✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$486,59 MILHÕES NO 1S11, CRESCIMENTO DE 21% EM RELAÇÃO AO 1S10.
<p align="center">DESTAQUES E EVENTOS RECENTES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ AQUISIÇÃO DO CONTROLE DA REP (REAL ESTATE PARTNERS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO); ✓ DIVIDENDOS: LIBERAÇÃO DE R\$ 187,5 MILHÕES EM 30 DE JUNHO PARA O PAGAMENTO DE DIVIDENDOS; ✓ RENEGOCIAÇÃO DO CONTRATO DE TRABALHO DO DIRETOR PRESIDENTE DA CHL; ✓ PDG SECURITIZADORA: <ul style="list-style-type: none"> ✓ CONTRATAÇÃO DO NOVO CEO DA PDG SECURITIZADORA; ✓ NOVAS OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS. ✓ PDG GANHA PRÊMIO DE MAIOR EMPRESA DO SETOR; ✓ AVANÇO NA PARCERIA COM A MARRIOTT.

(*) 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

	2T11	2T10	Var (%)	1S11	1S10*	Var (%)
VGV Lançado ⁽¹⁾ – R\$ milhões	2.530,2	1.868,5	35%	4.918	3.055	61%
VGV Lançado PDG – R\$ milhões	2.053,7	1.803,7	14%	3.812	2.855	33%
Empreendimentos Lançados	39	55		77	93	-17%
Número de Unidades Lançadas ⁽¹⁾	9.667	9.893	-2%	19.362	17.002	14%
Vendas Contratadas – R\$ milhões ⁽¹⁾	2.341,2	1.625,4	44%	4.539	3.200,0	42%
Vendas Contratadas PDG – R\$ milhões	1.824,0	1.556,5	17%	3.528	2.911,5	21%
Número de Unidades Vendidas ⁽¹⁾	8.812	8.325	6%	17.606	17.218	2%
Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões	4.407,9	3.632,3	21%	4.408	3.632,3	21%
Área Privativa Lançada TOTAL (m²) ^{(1) (2)}	670.222	600.136		1.441.653	1.058.049	
Área Média (m²) ⁽²⁾	74	61		78	62	
Preço Médio (R\$/m²) ⁽²⁾	3,709	3,113		3,256	2,887	
Receita Líquida – R\$ milhões	1.711,1	1.319,8	30%	3.224,3	2.441,6	32%
Lucro Bruto – R\$ milhões	476,4	438,3	9%	914,5	807,9	13%
Margem Bruta – %	27,8%	33,2%	-537 bps	28,4%	33,1%	-472 bps
Margem Bruta Ajustada – % ⁽³⁾	35,5%	39,6%	-403 bps	35,4%	39,2%	-381 bps
EBITDA Ajustado – R\$ milhões ^{(4) (5)}	442,2	371,5	19%	801,9	662,6	21%
Margem EBITDA Ajustada – %	25,8%	28,1%	-230 bps	24,9%	27,1%	-227 bps
Lucro Líquido Ajustado – R\$ milhões ⁽⁵⁾	247,5	220,3	12%	486,6	400,5	21%
Margem Líquida Ajustada – %	14,5%	16,7%	-223 bps	15,1%	16,4%	-131 bps
Lucro líquido Ajustado anualizado / PL médio do período (ROE)	15,8%	16,0%	-22 bps	15,9%	14,8%	109 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. 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 2º Trimestre de 2011	Página
▪ Destaques e Eventos Recentes	4
▪ Aquisição do controle acionário da REP	4
▪ Renegociação do contrato de trabalho do Diretor Presidente da CHL	4
▪ PDG Securitizadora	5
▪ PDG ganha prêmio de maior empresa do setor	6
▪ Avanço na parceria com a Marriott	6
▪ Desempenho Operacional - Lançamentos	7
▪ Desempenho Operacional - Vendas	9
▪ Desempenho Operacional - Estoque	10
▪ Cronograma de Entrega de Unidades	12
▪ Landbank	13
▪ Desempenho Econômico financeiro	15
▪ Principais Indicadores Financeiros	15
▪ Margem Bruta	16
▪ Despesas Gerais & Administrativas	16
▪ Resultado Financeiro	16
▪ Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)	17
▪ Balanço Patrimonial	17
▪ Estoque de Imóveis a Comercializar	17
▪ Contas a Receber	17
▪ Endividamento	18
▪ Demonstrações Financeiras	19
▪ DRE Trimestre findo em 30 de Junho de 2011 e 2010	19
▪ DRE Semestre findo em 30 de Junho de 2011 e 2010	20
▪ Balanço Patrimonial Consolidado	21
▪ Teleconferência	22
▪ Contato RI	22
▪ Sobre a PDG	22



DESTAQUES E EVENTOS RECENTES

■ **Aquisição do controle da REP (Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário)**

A REP atua no desenvolvimento, planejamento, implantação e administração de centros de conveniência e serviços (CCS), empreendimentos built-to-suit, pequenos e médios shopping centers e power centers.

A aquisição de controle foi contratada através de diversas operações societárias e acordos comerciais; por meio de tais operações :

- (i) A PDG deixa de deter participação na LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A ("LDI"), através de redução de capital;
- (ii) A PDG adquire da LDI ações ordinárias de emissão da REP que correspondem a 33,54% do seu capital total e votante a ser pago exclusivamente com créditos recebidos em razão da redução de capital; e
- (iii) Foi deliberado aumento do capital da REP no total de R\$200 milhões, sendo R\$ 100 milhões subscritos pela LDI e R\$100 milhões subscritos pela PDG nos quais R\$30 milhões serão investidos este ano e R\$70 milhões a partir de 2012, incluindo transferência de ativos. O aumento de capital proporcionará recursos suficientes para a REP implementar seu atual plano de negócios.

Como resultado das operações acima descritas, a PDG, que já detinha diretamente 25% do capital da REP, passa a ser controladora da REP com 54,27% do seu capital total.

Acreditamos que esta seja uma aquisição estratégica para a PDG, pois aumenta sua atuação no mercado brasileiro de pequenos e médios shopping centers, além de otimizar a sinergia do banco de terrenos da Companhia com operações de varejo e desenvolvimento de projetos multi-uso imobiliários.

■ **Renegociação do contrato de trabalho do Diretor Presidente da CHL**

Dando início ao processo de extensão do contrato de trabalho dos executivos-chave das subsidiárias, renegociamos o contrato de trabalho do Diretor Presidente da CHL, Sr. Rogério Chor.

A partir de janeiro de 2011 até dezembro de 2014 Rogério continuará trabalhando na CHL, sendo que até dezembro de 2015 é contemplado o dever de exclusividade nos projetos residenciais. Além disso, até dezembro de 2020, Rogério assume a obrigação de não atuar como executivo para as principais empresas listadas concorrentes da PDG.

Com essa iniciativa, a PDG visa fortalecer os seus laços com as suas subsidiárias, mantendo o seu modelo de gestão descentralizado alinhando seus executivos as perspectivas da companhia. Essa



medida também ressalta a importância do desenvolvimento do plano de sucessão em suas controladas.

■ PDG Securitizadora

Contratação do novo CEO da PDG Securitizadora

A PDG Companhia Securitizadora anuncia a nova contratação de Luis Largman. O executivo assumirá a presidência da companhia em 16 de agosto de 2011.

Luis assumirá a presidência da PDG Securitizadora com o desafio de ampliar o plano de negócios da companhia e a implantação de diretrizes estratégicas como: desenvolvimento de novos negócios, busca de parcerias e eventuais estudos relativos a emissões para terceiros.

Apontado como um dos principais executivos do mercado imobiliário brasileiro, Luis trabalhou na Cyrela como CFO e Diretor de Relações com Investidores por oito anos. Antes, foi diretor de Operações da Coimbra S.A., de 2001 a 2003, Diretor da BMG Asset Management de 1999 a 2001, Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores do Grupo Vicunha/Vicunha Nordeste de 1994 a 1999, Diretor de Asset Management do Banco de Boston de 1989 a 1993, onde criou os fundos D.I. e Gerente de Ativos do Banco Crefisul de 1985 a 1989. Possui bacharelado em Engenharia Química Industrial pelas Faculdades Osvaldo Cruz, cursou Engenharia Química na Escola de Engenharia Mauá, e fez mestrado em Administração de Empresas pela Universidade do Estado de São Paulo.

Novas operações de Securitização de Recebíveis

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

✓ Liquidação da 7ª Série - 3ª emissão - da oferta pública de CRI

PDG SECURITIZADORA	7ª SÉRIE - 3ª EMISSÃO
COORDENADOR DA OFERTA	BTG Pactual
VOLUME EMITIDO	R\$ 250.200.000,00
DATA DE EMISSÃO	31/05/2011
PRAZO	147 Meses
REACTUAÇÃO	36 Meses
REMUNERAÇÃO	107%
INDEXADOR	CDI
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Não Performados - Residenciais
CÓDIGO CETIP (CRI):	11E0030386
ISIN CODE:	BRPDGSCRI0A6
CÓDIGO BOVESPA:	PDGSC37



✓ **Liquidação da 8ª Série - 3ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZADORA	8ª SÉRIE - 3ª EMISSÃO
COORDENADOR DA OFERTA	BTG Pactual
VOLUME EMITIDO	R\$ 23.187.506,81
DATA DE EMISSÃO	01/06/2011
PRAZO	115 Meses
REPACTUAÇÃO	N/A
REMUNERAÇÃO	9,5% a.a.
INDEXADOR	IGP-M
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Performados e Não Performados
CÓDIGO CETIP (CRI):	11F0025541
ISIN CODE:	N/A
CÓDIGO BOVESPA:	N/A

■ **PDG ganha prêmio de maior empresa do setor**

No dia 11 de agosto foi divulgado pela revista Isto É Dinheiro que a PDG venceu o prêmio "As melhores da Dinheiro 2011" no setor Construção Civil Leve. O levantamento envolveu mais de 500 das maiores empresas do Brasil e é a única lista do gênero que analisa as companhias não só pelo seu desempenho, mas também leva em conta indicadores de sustentabilidade financeira, recursos humanos, inovação, qualidade, responsabilidade social e ambiental e governança corporativa.

■ **Avanço na parceria com a Marriott**

Em julho recebemos o apoio dos membros do Comitê de Desenvolvimento Corporativo (*Corporate Growth Committee*) da rede hoteleira Marriot para prosseguir com a finalização dos termos de negociação dos quatro primeiros projetos a serem desenvolvidos.

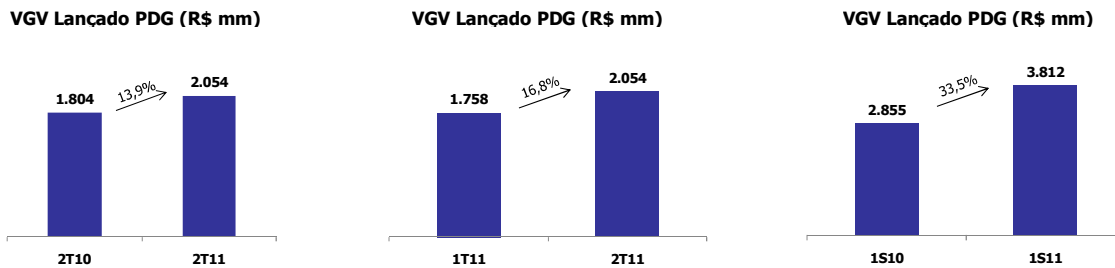
A Marriott se comprometeu a honrar com os custos pré-operacionais de desenvolvimento antes da finalização do contrato de compra e venda. Concomitantemente negociaremos os termos do contrato a fim de não alterarmos o cronograma de entrega proposto que visa a inauguração dos hotéis no primeiro semestre de 2014.

A PDG entende que a decisão de avançar com os quatro projetos citados acima é uma intenção de consumir a aliança estratégica entre a PDG e a Marriott.

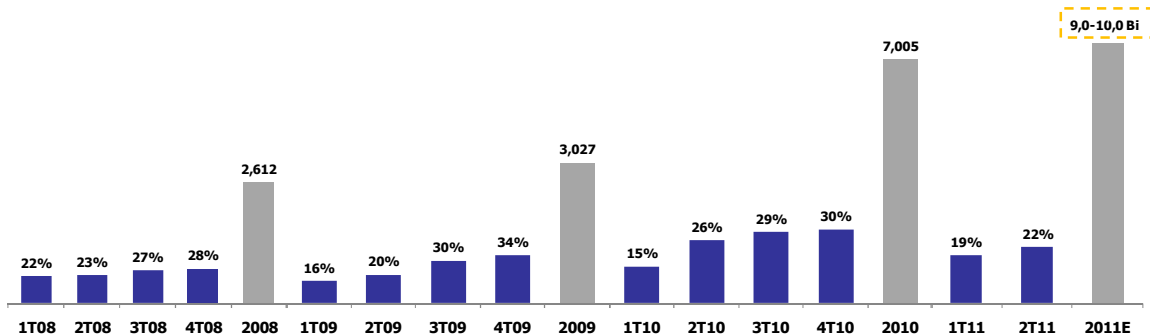


DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

O VGV lançado pro rata PDG atingiu R\$ 2,054 bilhões (VGV total de R\$ 2,530 bilhões) no 2T11, distribuídos em 39 projetos. No semestre a PDG lançou 3,812 bilhões, superando em 33,5% o volume lançado no 1S10. Atingimos 40% do guidance de lançamentos para o ano de 2011 (R\$ 9,0 bilhões – R\$ 10,0 bilhões);

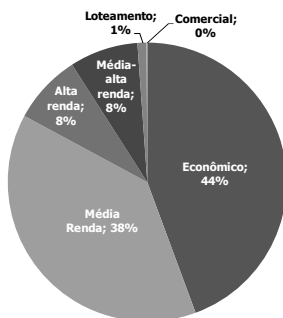


Apresentamos abaixo a quebra dos lançamentos da PDG - em 2008 e 2009 não consolidamos Agre - por trimestre (R\$ milhões) a partir de 2008. Assim podemos perceber a consistência no nível de lançamentos ao longo dos trimestres objetivando uma boa distribuição dos mesmos durante o ano.

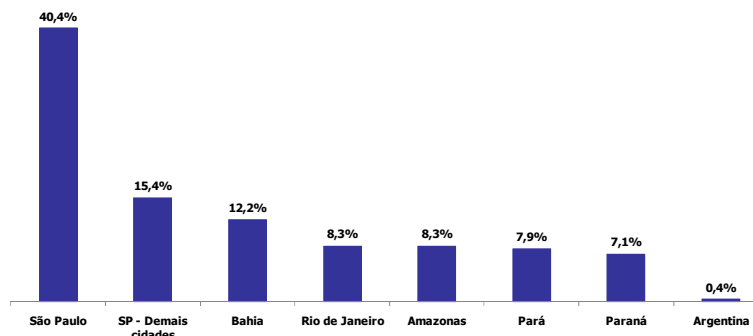


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e geografia dos lançamentos do 2T11 e 1S11:

Segmentação de Lançamentos 2T11 (%)

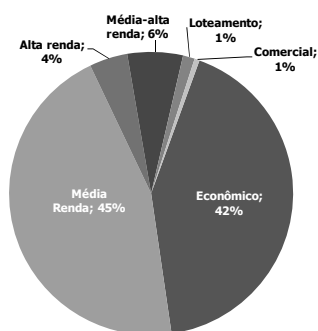


Distribuição Geográfica dos Lançamentos 2T11 (%)

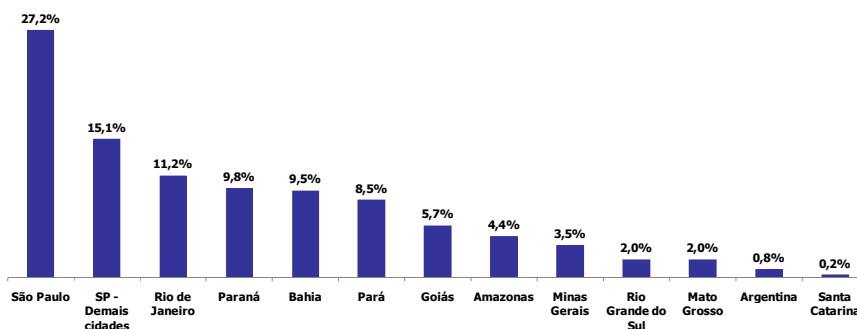




Segmentação de Lançamentos 1S11 (%)

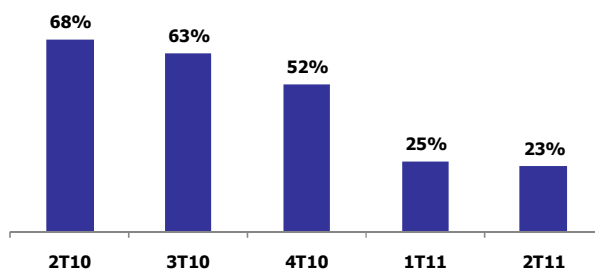


Distribuição Geográfica dos Lançamentos 1S11 (%)



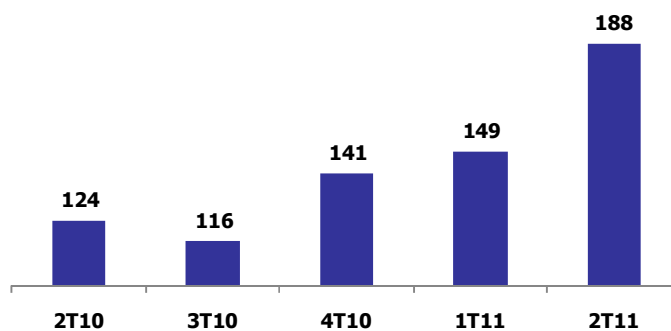
O gráfico abaixo demonstra a participação das unidades elegíveis ao programa “Minha Casa Minha Vida” nos lançamentos econômicos da PDG:

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



Apresentamos abaixo o histórico de preço médio das unidades econômicas:

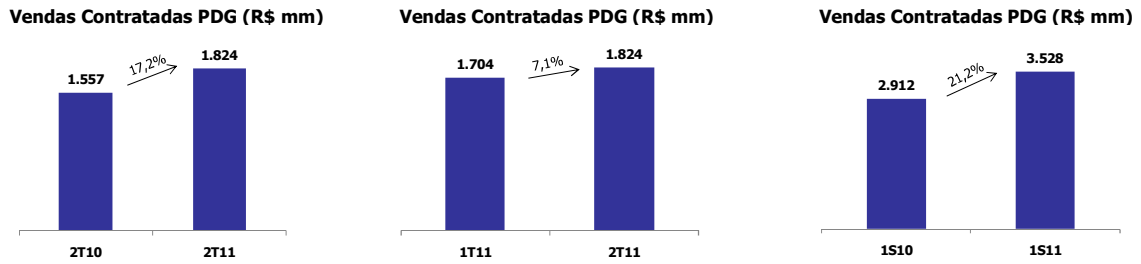
Preço Médio de Lançamento das Unidades Econômicas – R\$ mil





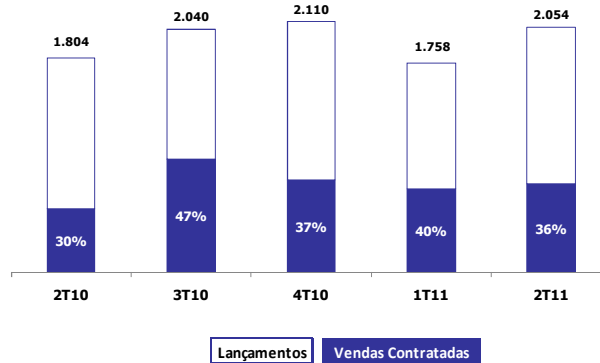
DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS

As Vendas Contratadas (pro rata PDG) alcançaram R\$ 1,824 bilhão no 2T11 (representando um crescimento de 17,2% em relação ao 2T10), com vendas contratadas totais de R\$ 2,341 bilhões.

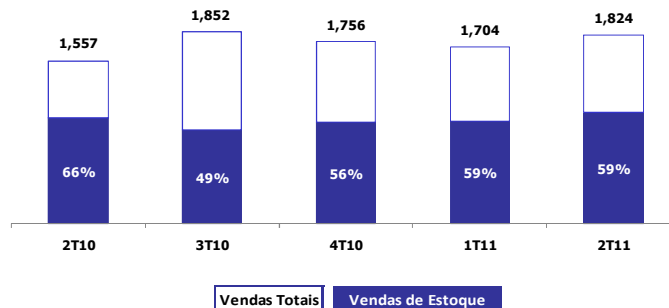


Das Vendas Contratadas do 2T11, R\$ 745 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$ 1.079 milhões foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.

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



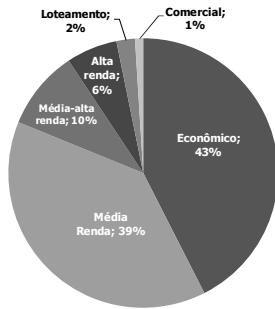
Vendas Contratadas de Estoque (%) / Vendas Contratadas (R\$ Bi)



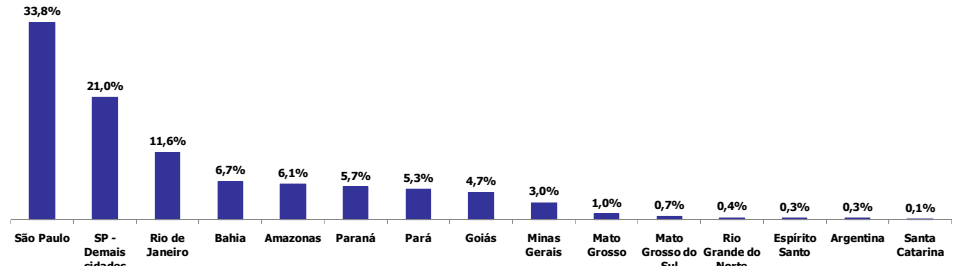


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e por geografia das vendas do 2T11 e 1S11:

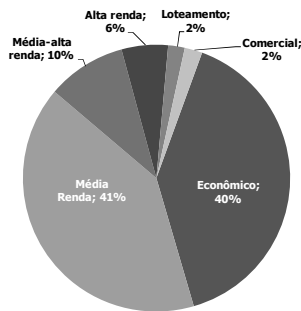
Segmentação de Vendas 2T11 (%)



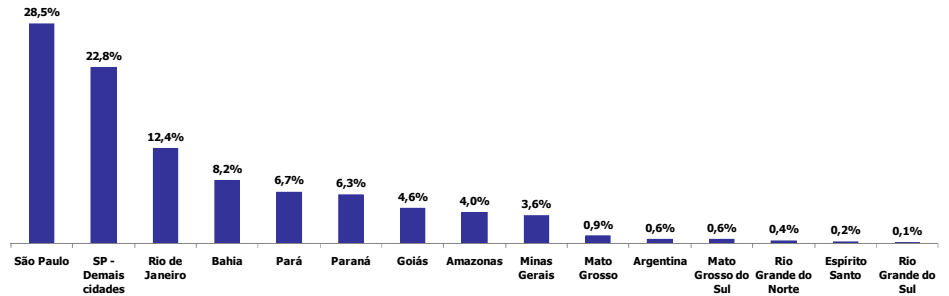
Distribuição Geográfica das Vendas 2T11 (%)



Segmentação de Vendas 1S11 (%)



Distribuição Geográfica das Vendas 1S11 (%)



DESEMPENHO OPERACIONAL – ESTOQUE

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO): VSO do trimestre atingiu 29%;

	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11
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**
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
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
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
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
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
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	16%	24%	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%	29%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	32%	30%	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%	41%
Vendas de Estoque / Vendas totais	68%	70%	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%	59%

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

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



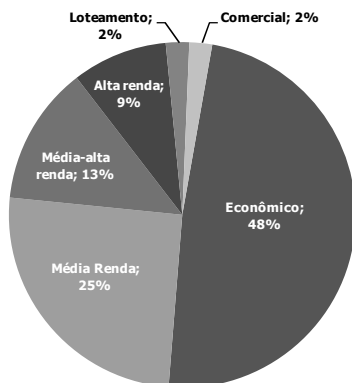
A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG com suas respectivas posições de venda e o aging das unidades em estoque.

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque total
2003 - 2006	13.948	13.809	99%	1%
2007	23.803	21.899	92%	8%
1T2007	1.591	1.584	100%	0%
2T2007	3.947	3.516	89%	3%
3T2007	6.590	6.452	98%	0%
4T2007	11.675	10.347	89%	5%
2008	26.566	25.543	96%	6%
1T2008	8.170	7.484	92%	3%
2T2008	6.685	6.632	99%	0%
3T2008	6.504	6.430	99%	1%
4T2008	5.207	4.997	96%	2%
2009	34.844	31.512	90%	7%
1T2009	4.271	4.205	98%	0%
2T2009	6.839	6.698	98%	0%
3T2009	10.121	9.286	92%	3%
4T2009	13.613	11.322	83%	4%
2010	42.612	30.704	72%	33%
1T2010	7.105	6.026	85%	4%
2T2010	9.893	7.239	73%	8%
3T2010	14.509	11.045	76%	7%
4T2010	11.105	6.394	58%	15%
2011	19.362	8.773	45%	45%
1T2011	9.695	5.337	55%	15%
1T2011	9.667	3.436	36%	30%
Total	161.135	132.239	82%	100%

Estoque a Valor de Mercado

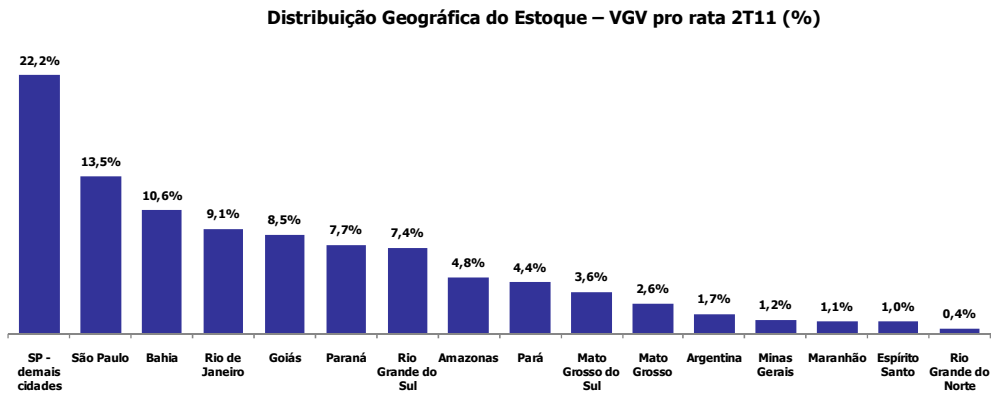
O estoque a valor de mercado totalizou R\$ 4,4 bilhões ao final do 2T11, o gráfico abaixo mostra a sua divisão por segmento para o trimestre:

Segmentação do Estoque – VGV pro rata 2T11 (%)





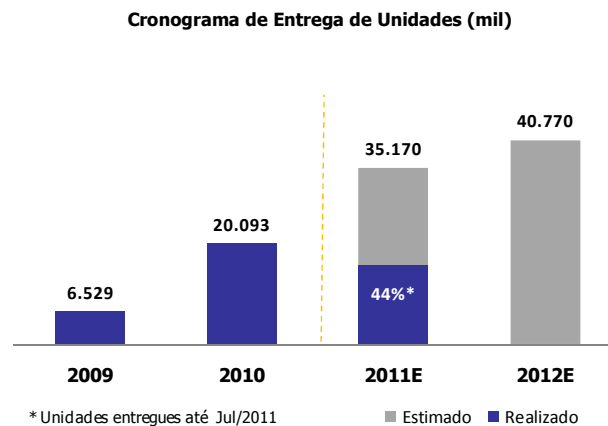
O gráfico abaixo mostra a distribuição geográfica do estoque a valor de mercado no 2T11:



CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

As unidades entregues até julho, somaram 15,64 mil, atingindo 44% da estimativa de unidades entregues para o ano de 2011. No total de 73 projetos entregues.

Abaixo demonstramos o histórico de unidades entregues e o cronograma esperado de entregas futuras até 2012:



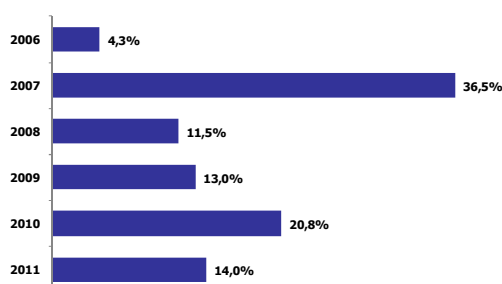


LANDBANK

O landbank consolidado PDG ao final do 2T11 soma R\$ 28,4 bilhões, distribuídos em 565 projetos e 176,5 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 52% 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 (%)



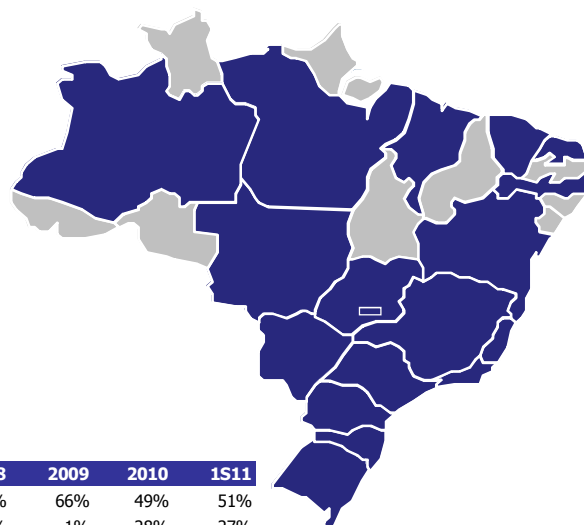
Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no landbank da PDG (excluindo unidades comerciais e loteamentos). Ressaltamos a grande concentração das unidades abaixo de R\$ 500 mil que representam aproximadamente 91% do landbank total.

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGv PDG (R\$ mm)	%	VGv (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 130 mil	72.623	50%	6.730	26%	7.636	24%	105.146	Minha Casa Minha Vida
de R\$ 130 mil até R\$ 170 mil	14.297	10%	2.067	8%	2.158	7%	150.911	
de R\$ 170 mil até R\$ 250 mil	22.036	15%	3.998	15%	4.441	14%	201.543	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	25.006	17%	6.910	27%	8.856	28%	354.168	SFH
Acima de R\$ 500 mil	12.687	9%	6.306	24%	9.097	28%	717.013	Taxas de mercado
Total	146.649		26.010		32.188			



A presença geográfica da PDG abrange hoje 17 estados e 105 cidades, além do Distrito Federal e Argentina. Abaixo podemos visualizar a quebra do landbank por segmentação e por geografia ao final o 2T11:

Distribuição Geográfica	
Estados	(%)
SP - Demais cidades	26,6%
BA	21,0%
SP	10,4%
RS	8,3%
RJ	8,3%
MG	5,4%
PE	3,2%
PR	3,2%
GO	2,4%
MT	2,0%
AM	2,0%
PA	1,4%
RN	1,3%
Brasília - DF	1,2%
MS	1,0%
CE	0,9%
AR	0,5%
MA	0,4%
ES	0,3%
SC	0,2%
TOTAL (R\$)	28,4 Bi



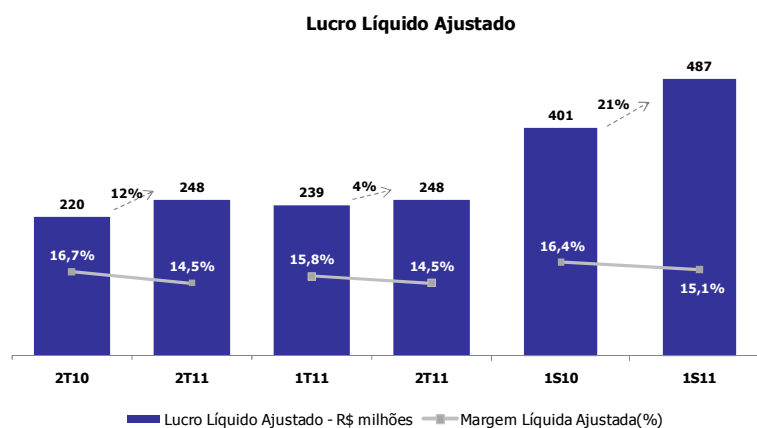
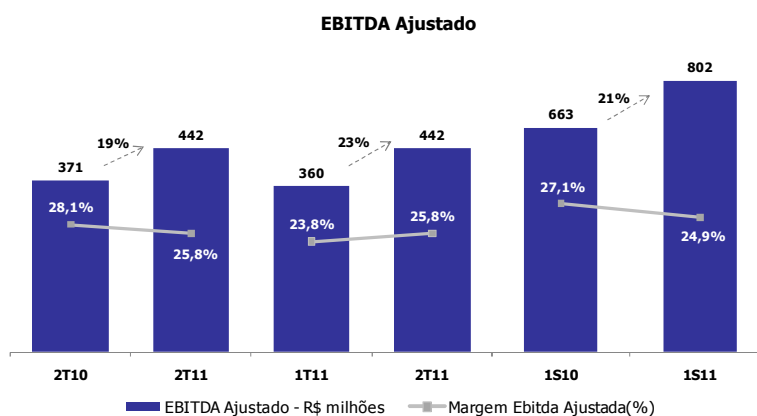
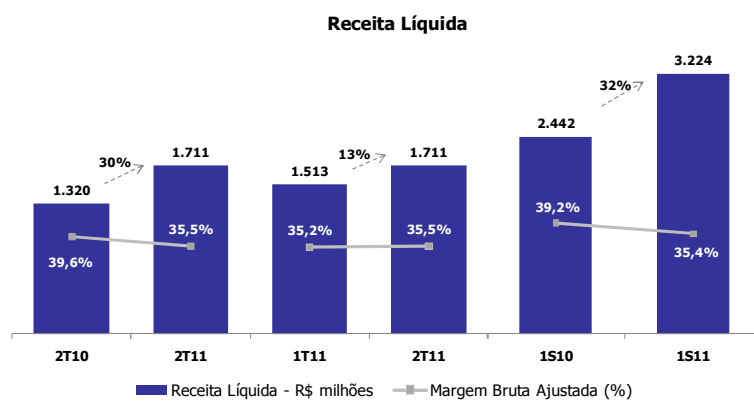
Evolução Landbank	2007	2008	2009	2010	1S11
Sudeste	95%	83%	66%	49%	51%
Nordeste	2%	1%	1%	28%	27%
Sul	3%	3%	9%	12%	12%
Centro Oeste	0%	9%	21%	7%	7%
Norte	0%	0%	0%	4%	3%
Argentina	0%	4%	3%	1%	1%
Total (R\$ bilhões)	5,7	6,2	10,3	29,6	28,4



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Principais Indicadores Financeiros

Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 2T11 e 1S11:



(*) 1S10: 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:

	2T11	2T10	1T11	1S11	1S10
Receita líquida	1.711.080	1.319.824	1.513.224	3.224.303	2.441.561
CMV	(1.234.638)	(881.505)	(1.075.160)	(2.309.798)	(1.633.707)
Lucro bruto	476.442	438.319	438.064	914.506	807.853
(+) Juros capitalizados no CMV	131.626	83.879	94.471	226.097	148.933
Lucro Bruto Ajustado	608.068	522.198	532.535	1.140.603	956.787
Margem Bruta	27,8%	33,2%	28,9%	28,4%	33,1%
Margem Bruta Ajustada	35,5%	39,6%	35,2%	35,4%	39,2%

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	2T11	2T10	1S11	1S10
Despesas com vendas (R\$ mm)	102,4	72,3	184,5	131,5
Despesas com G&A (R\$ mm) (1)	74,3	84,2	159,6	144,2
Despesas com vendas + G&A	176,6	156,4	344,1	275,8
Despesas com vendas / lançamentos	5,0%	4,0%	4,8%	4,6%
Despesas com G&A / lançamentos	3,6%	4,7%	4,2%	5,1%
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	8,6%	8,7%	9,0%	9,7%
Despesas com vendas / vendas contratadas	5,6%	4,6%	5,2%	4,5%
Despesas com G&A / vendas contratadas	4,1%	5,4%	4,5%	5,0%
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	9,7%	10,0%	9,8%	9,5%
Despesas com vendas / receita bruta	5,8%	5,3%	5,6%	5,2%
Despesas com G&A / receita bruta	4,2%	6,2%	4,8%	5,7%
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	10,0%	11,4%	10,4%	10,9%

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

Resultado Financeiro

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

Resultado Financeiro	2T11	2T10	1T11
Receitas financeiras	48.094	79.057	58.803
Despesas Financeiras	(80.750)	(87.055)	(45.856)
Total	(32.656)	(7.998)	12.947



Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mm)	2T11	2T10	1T11
Receita de vendas a apropriar	5.970	5.059	5.524
(-) Impostos sobre vendas a serem reconhecidos (1)	(218)	(185)	(202)
Receita Líquida REF	5.752	4.875	5.322
(-) Custo de vendas a apropriar	(3.462)	(3.009)	(3.316)
Lucro Bruto REF	2.290	1.865	2.006
Margem Bruta REF	39,8%	38,3%	37,7%

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

Cronograma apropriação REF	2011	2012	2013	2014
	34%	52%	10%	4%

Balço Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R\$mil):

	2T11	2T10
Imóveis em construção	1.712.393	1.366.653
Imóveis concluídos	213.378	140.924
Terrenos para futuras incorporações	2.308.467	2.038.298
Total	4.234.238	3.545.875

Contas a Receber

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

	2T11	2T10
Contas a receber	7.928.963	5.403.506
Receita REF	5.970.078	5.059.200
Total	13.899.041	10.462.706



Endividamento

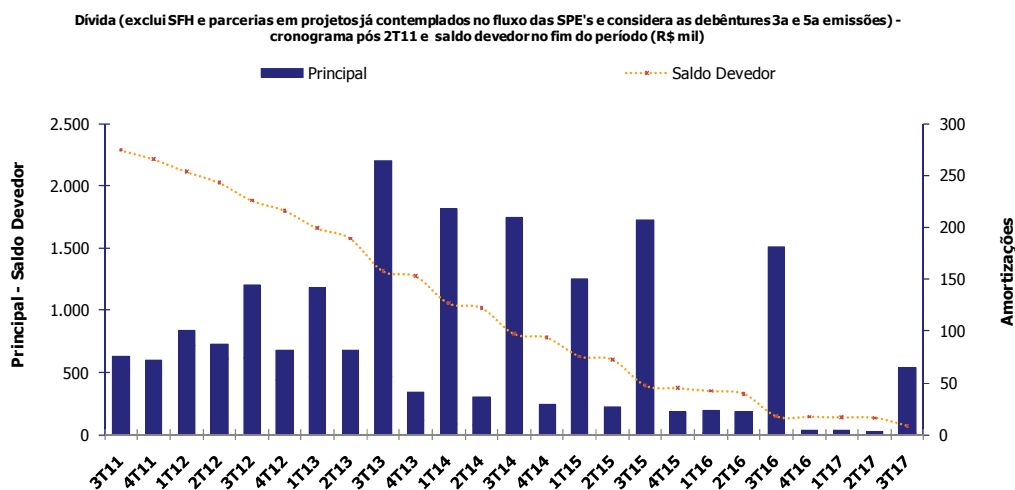
Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 2T11 (em R\$ mil).

Debêntures - 1ª Emissão		Debêntures - 4ª Emissão		Debêntures - 6ª Emissão	
Saldo atual:	260.944	Saldo atual:	282.314	Saldo atual:	100.219
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:	67 meses	Duration:	40 meses	Duration:	63 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		Capital de Giro	
Saldo atual:	3.614.674	Saldo atual:	868.182
Indexador:	TR	Indexador:	CDI e Outros
Juros médios ao ano:	10,12%	Juros ao ano:	2,03%
Credor:	Diversos	Credor:	Diversos
Duration:	17 meses	Duration:	19 meses

Consolidado por Credor		Consolidado por Índice	
Total:	5.126.334	Total:	5.126.334
CEF	20,72%	CDI	25,56%
Itaú	20,78%	TR	69,06%
Bradesco	17,99%	Outros	5,38%
Santander	16,13%	Duration:	22 meses
BB	7,60%		
Outros	16,78%		

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



A tabela a seguir mostra os índices de endividamento da empresa ao final do 2T11:

Liquidez (R\$ mil)	2T11
Disponibilidade e aplicações	1.473.849
Endividamento	(5.126.334)
Dívida Líquida	3.652.485
Patrimônio líquido	6.390.431
Dívida / PL	80,2%
Dívida Líquida / PL	57,2%



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Trimestres findos em 30 de Junho, 2011 e 2010

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	2T11	2T10	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	1.742.638	1.354.541	29%
Outras receitas operacionais	27.304	12.793	113%
(-) Impostos sobre as vendas	(58.863)	(47.511)	24%
Receita operacional líquida	1.711.080	1.319.824	30%
Juros capitalizados	(131.626)	(83.879)	57%
Custo das unidades vendidas	(1.103.012)	(797.626)	38%
Lucro bruto	476.442	438.319	9%
Margem bruta	27,8%	33,2%	-536,6 bps
Margem bruta ajustada (1)	35,5%	39,6%	-402,9 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(102.378)	(72.254)	42%
Gerais e administrativas	(80.279)	(94.722)	-15%
Tributárias	(359)	(386)	-7%
Financeiras	(32.656)	5.230	-724%
Depreciação e Amortização	(11.296)	(11.654)	-3%
Outras	11.101	6.071	83%
Total receitas (despesas) operacionais	(215.868)	(167.715)	29%
Resultado Operacional	260.574	270.603	-4%
Resultado não operacional			-
Lucro antes do I.R. e C.S.	260.574	270.603	-4%
Imposto de renda e contribuição social	(14.863)	(56.882)	-74%
Lucro antes da participação dos minoritários	245.711	213.722	15%
Participação dos empregados			0%
Participação dos minoritários	(4.211)	(3.955)	6%
Lucro Líquido do período	241.499	209.767	15%
Margem líquida	14,1%	15,9%	-178,0 bps
Lucro Líquido Ajustado (2)	247.516	220.326	12%
Margem líquida ajustada	14,5%	16,7%	-223 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			
	2T11	2T10	Chg. %
Lucro antes dos impostos	260.574	270.603	
(-/+) Receita / Despesa Financeira	32.656	(5.230)	
(+) Depreciação / Amortização	11.296	11.654	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	6.017	10.559	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	131.626	83.879	
EBITDA	442.169	371.466	19%
Margem EBITDA AJUSTADO	25,8%	28,1%	-230,4 bps



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
Semestres findos em 30 de Junho, 2011 e 2010*

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	1S11	1S10	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	3.265.376	2.523.821	29%
Outras receitas operacionais	57.862	17.438	232%
(-) Impostos sobre as vendas	(98.935)	(99.699)	-1%
Receita operacional líquida	3.224.303	2.441.561	32%
Juros capitalizados	(226.097)	(148.933)	52%
Custo das unidades vendidas	(2.083.701)	(1.484.774)	40%
Lucro bruto	914.506	807.853	13%
Margem bruta	28,4%	33,1%	-472,5 bps
Margem bruta ajustada (1)	35,4%	39,2%	-381,2 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(184.533)	(131.536)	40%
Gerais e administrativas	(175.853)	(165.662)	6%
Tributárias	(3.491)	(5.254)	-34%
Financeiras	(19.709)	9.479	-308%
Depreciação e Amortização	(7.344)	(20.113)	-63%
Outras	8.927	(13.175)	-168%
Total receitas (despesas) operacionais	(382.003)	(326.262)	17%
Resultado Operacional	532.503	481.591	11%
Resultado não operacional		-	-
Lucro antes do I.R. e C.S.	532.503	481.591	11%
Imposto de renda e contribuição social	(53.805)	(91.069)	-41%
Lucro antes da participação dos minoritários	478.698	390.523	23%
Participação dos empregados		-	0%
Participação dos minoritários	(8.376)	(11.414)	-27%
Lucro Líquido do período	470.322	379.109	24%
Margem líquida	14,6%	15,5%	-94,1 bps
Lucro Líquido Ajustado (2)	486.599	400.522	21%
Margem líquida ajustada	15,1%	16,4%	-131 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			
	1S11	1S10	Chg. %
Lucro antes dos impostos	532.503	481.591	
(-/+) Receita / Despesa Financeira	19.709	(9.479)	
(+) Depreciação / Amortização	7.344	20.113	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	16.277	21.414	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	226.097	148.933	
EBITDA	801.930	662.573	21%
Margem EBITDA AJUSTADO	24,9%	27,1%	-226,6 bps

(*) Resultados pró-forma incluindo Agre.



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Trimestres findos em 30 de Junho, 2011 e 2010

ATIVO (R\$ '000)			
	2T11	2T10	Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicações financeiras	1.409.731	1.116.938	26%
Contas a receber	6.118.309	4.413.981	39%
Estoques de imóveis a comercializar	3.402.678	2.739.020	24%
Despesas a apropriar	78.239	51.339	52%
Adiantamentos a fornecedores	316.237	169.237	87%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	169.525	129.844	31%
Impostos a recuperar	89.956	64.563	39%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	211	-100%
Partes relacionadas	16.440	61.385	-73%
Direitos creditórios adquiridos	143.288	46.794	206%
Outros	126.672	94.043	35%
	11.871.075	8.887.355	34%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Disponibilidades e aplicações financeiras	64.118	3.275	1858%
Contas a receber	1.810.654	989.525	83%
Debêntures	22.319	32.673	-32%
Estoques de imóveis a comercializar	831.560	806.854	3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	413.952	374.941	10%
Direitos creditórios adquiridos	83.220	215.671	-61%
Partes relacionadas	55.060	49.766	11%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	36.177	82.482	-56%
Tributos diferidos	98.886	22.968	331%
Outros	64.525	77.814	-17%
	3.480.471	2.655.970	31%
Permanente			
Intangível	858.022	778.512	10%
Imobilizado	210.618	167.315	26%
Investimentos	62.562	144.435	-57%
	1.131.202	1.090.262	4%
Total Não circulante	4.611.673	3.746.231	23%
Total do Ativo	16.482.748	12.633.586	30%
PASSIVO (R\$ '000)			
	2T11	2T10	Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	2.186.099	1.260.004	73%
Fornecedores	408.918	248.910	64%
Obrigações por aquisição de imóveis	791.917	642.525	23%
Debêntures	-	526.584	-100%
Obrigações fiscais e trabalhistas	127.471	94.464	35%
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	13.371	-100%
Obrigações por emissão de CRI	75.880	54.896	38%
Imposto de renda e contribuição social	25.420	17.217	48%
Obrigações tributárias diferidas	331.263	312.708	6%
Partes Relacionadas	38.737	23.111	68%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	59.688	187.988	-68%
Adiantamentos de clientes	249.081	361.693	-31%
Dividendos a pagar	-	6.545	-100%
Outras obrigações	561.715	106.272	429%
	4.856.189	3.856.288	26%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	1.371.662	1.354.765	1%
Fornecedores	3.237	10.151	-68%
Debêntures	1.568.573	568.905	176%
Obrigações por emissão de CRI	1.223.772	226.747	440%
Obrigações por aquisição de imóveis	327.366	285.624	15%
Obrigações fiscais e trabalhistas	317	731	-57%
Tributos Parcelados	3.001	3.610	-17%
Obrigações tributárias diferidas	159.608	47.230	238%
Coobrigação na cessão de recebíveis	50.958	4.890	942%
Provisão para contingências	19.868	24.269	-18%
Partes Relacionadas	60.518	162.141	-63%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	22.068	45.078	-51%
Adiantamentos de clientes	256.977	165.278	55%
Adiantamento para futuro aumento de capital	52.808	29.104	81%
Outras obrigações	32.386	143.425	-77%
	5.153.119	3.071.952	68%
Participação dos minoritários	83.009	92.182	-10%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.821.258	4.755.382	1%
Reserva de capital	122.132	118.050	3%
Ajuste de avaliação patrimonial	(8.092)	(5.775)	40%
Reserva de Lucros	1.455.133	745.507	95%
	6.390.431	5.613.164	14%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	16.482.748	12.633.586	30%



TELECONFERÊNCIA

15 de Agosto de 2011 Português

15 de agosto de 2011 (segunda-feira)
Horário: 09h30 (Brasília) / 08h30 (Nova Iorque)
Tel.: +55 (11) 4688-6361
Código: PDG
Replay: +55 (11) 4688-6312
Código: 8857382

Inglês

15 de agosto de 2011 (segunda-feira)
Horário: 11h30 (Brasília) / 10h30 (Nova Iorque)
Telefone (demais países): +1 (412) 317-6776
Telefone (somente EUA): +1 (877) 317-6776
Código: PDG
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10002731

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.