



## PDG REALTY ANUNCIA VOLUME RECORDE DE VENDAS E LANÇAMENTOS NO 2T08 & 1S08

Rio de Janeiro, 14 de Agosto de 2008 – A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - PDGR3 - divulga seus resultados do 2º trimestre de 2008 (2T08) e primeiro semestre de 2008 (1S08). 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.

<b>DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T08 E 1S08</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ RECORDE DE VENDAS CONTRATADAS PRO RATA PDG REALTY DE R\$472 MILHÕES NO 2T08;</li> <li>✓ 55,9% DAS UNIDADES LANÇADAS NO TRIMESTRE FORAM VENDIDAS;</li> <li>✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$597 MILHÕES NO 2T08;</li> <li>✓ NO 1S08, AS VENDAS CONTRATADAS PRO RATA ALCANÇARAM R\$939 MILHÕES;</li> <li>✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$1,2 BILHÃO NO 1S08.</li> </ul>
<b>DESTAQUES FINANCEIROS DO 2T08 E 1S08</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ RECEITA LÍQUIDA NO 1S08 ATINGIU R\$524 MILHÕES, COM R\$304 MILHÕES NO 2T08;</li> <li>✓ EBITDA ALCANÇOU R\$146 MILHÕES NO 1S08, COM R\$82 MILHÕES NO 2T08;</li> <li>✓ MARGEM EBITDA NO 1S08 ATINGIU 27,9%;</li> <li>✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO NO SEMESTRE ATINGIU R\$115 MILHÕES, COM R\$63 MILHÕES NO 2T08.</li> </ul>
<b>EXPOSIÇÃO AO SEGMENTO ECONÔMICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 82% DOS LANÇAMENTOS DO 2T08 OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO;</li> <li>✓ 82% DAS VENDAS CONTRATADAS DO 2T08 OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO;</li> <li>✓ 80% DO LANDBANK ESTÁ CONCENTRADO NO SEGMENTO ECONÔMICO, COM 76 MIL UNIDADES.</li> </ul>
<b>SOLIDEZ DE CAIXA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ POSIÇÃO DE CAIXA 2T08: R\$438,5 MILHÕES;</li> <li>✓ ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO QUE TOTALIZAM CERCA DE R\$3 BILHÕES.</li> </ul>
<b>REVISÃO DE GUIDANCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ESTAMOS NOVAMENTE REVISANDO O GUIDANCE DE LANÇAMENTOS DE VGV PRO RATA PARA O ANO DE 2008:</li> <li>•GUIDANCE ANTERIOR: R\$2,4 – 2,6 BILHÕES</li> <li>•GUIDANCE ATUAL: R\$2,6 – 2,8 BILHÕES</li> </ul>

### INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	2T08	2T07	Var (%)	1S08	1S07	Var (%)
VGV Lançado <sup>(1)</sup> – R\$ milhões	796,83	499,86	59%	1.761,63	866,41	103%
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões	597,09	230,78	159%	1.170,16	374,76	212%
Empreendimentos Lançados	20	21	-5%	39	35	11%
Número de Unidades Lançadas <sup>(1)</sup>	4.521	2.570	76%	8.527	4.202	103%
Vendas Contratadas – R\$milhões <sup>(1)</sup>	674,48	534,24	26%	1.568,78	752,20	109%
Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões	472,09	223,88	111%	939,25	302,31	211%
Número de Unidades Vendidas <sup>(1)</sup>	3.969	2.607	52%	7.833	3.466	126%
Estoque a Valor de Mercado - R\$ milhões	810,3	228,3	255%	810,3	228,3	255%
Unidades Entregues	979	144	580%	2.069	144	1337%
Área Privativa Lançada TOTAL (m <sup>2</sup> ) <sup>(1) (2)</sup>	289.461	126.506	129%	578.922	242.250	139%
Área Média (m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>	75	81		74	77	
Preço Médio (R\$/m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>	2,609	3,502		2,971	3,258	
Receita Líquida - R\$ milhões	303,66	124,22	144%	524,21	192,17	173%
Lucro Bruto - R\$ milhões	116,43	45,32	157%	203,33	70,92	187%
Margem Bruta - %	38,3%	36,5%		38,8%	36,9%	
EBITDA - R\$ milhões <sup>(3)</sup>	82,48	36,16	128%	146,28	56,51	159%
Margem EBITDA - %	27,2%	29,1%		27,9%	29,4%	
Lucro Líquido Ajustado - R\$ milhões	63,37	29,95	112%	114,64	49,01	134%
Margem Líquida Ajustada - %	20,9%	24,1%		21,9%	25,5%	
Lucro por Ação (R\$)	0,434	0,243		0,785	0,416	
Lucro Líquido / PL (ROE ano)	17,4%	16,6%		15,7%	13,6%	

(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 é utilizado como uma medida de desempenho pela nossa administração. Nosso EBITDA foi calculado de acordo com o Ofício Circular CVM 1/2005, que determina que o EBITDA pode ser definido como lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida adotada de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como um substituto para o lucro líquido, como indicador do nosso desempenho operacional ou como



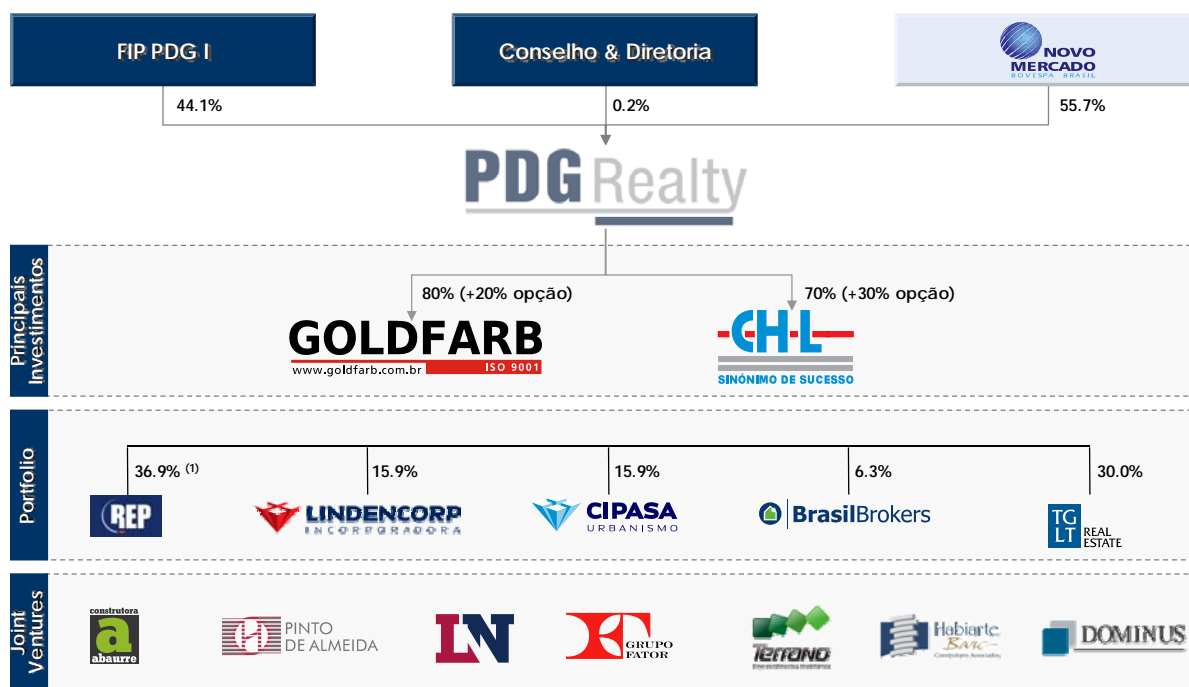
substituto para o fluxo de caixa, nem tampouco como indicador de liquidez. Considerando que o EBITDA não possui significado padronizado, a nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

## ÍNDICE

<b>Resultados 2T08 &amp; 1S08</b>	<b>Página</b>
▪ Visão Geral 1S08	3
▪ Desempenho Operacional	4
▪ Vendas	4
▪ Lançamentos	8
▪ Landbank	9
▪ Abertura do Status de pagamento do Landbank	11
▪ Abertura do Landbank Econômico	12
▪ Abertura da Landbank por fonte de Financiamento	12
▪ Eventos Recentes	13
▪ Expansão Geográfica para Porto Alegre	13
▪ Primeiro lançamento da Joint Venture com Habiarte Barc	13
▪ Revisão de Rating pela Standard & Poor's	14
▪ Relatórios de Cobertura <i>Sell Side</i>	14
▪ Desempenho Econômico Financeiro	14
▪ Receita Líquida	15
▪ Custo das Unidades Vendidas	15
▪ Lucro Bruto	15
▪ Despesas Operacionais	16
▪ Despesas Comerciais	16
▪ Despesas Gerais e Administrativas	16
▪ Resultado Financeiro	17
▪ Lucro Líquido Ajustado	17
▪ EBITDA	18
▪ Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar	18
▪ Balanço Patrimonial	18
▪ Disponibilidades e Aplicações financeiras	18
▪ Estoque de Imóveis a comercializar	19
▪ Contas a Receber	19
▪ Endividamento	19
▪ Anexos	21
▪ Vendas	21
▪ Detalhamento da Dívida	22
▪ Demonstrações de Resultado	23
▪ Balanço Patrimonial Consolidado	25
▪ Teleconferência	26
▪ Contato RI	26
▪ Sobre a PDG Realty S/A	26



**PDG REALTY – VISÃO GERAL 1S08**



Abaixo podemos analisar as quebras por segmento dos principais indicadores operacionais e financeiros do 1S08:

Segmento	Landbank	Laçamentos	Vendas	Receita	Lucro	EBITDA
	VGW pro rata (%)	VGW pro rata (%)	VGW pro rata (%)	Líquida (%)	Bruto (%)	(%)
<b>Econômico</b>	81%	70%	69%	60%	60%	54%
<b>Média</b>	7%	6%	9%	18%	19%	20%
<b>Média-alta e Alta</b>	8%	12%	11%	14%	14%	18%
<b>Comercial</b>	2%	11%	11%	8%	7%	8%
<b>Loteamento</b>	2%	1%	1%	0%	0%	0%
<b>Total</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Considerando-se somente o VGW pro rata residencial lançado (excluindo os lançamentos Comerciais) no 1S08, o segmento econômico representou 79% dos lançamentos.

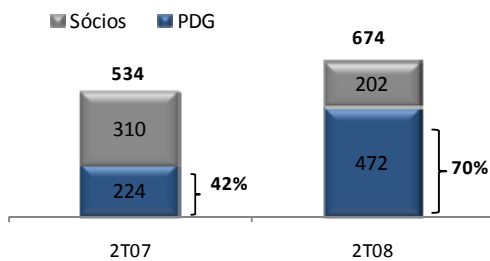


## DESEMPENHO OPERACIONAL - VENDAS

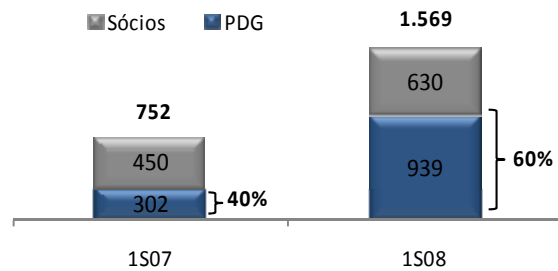
### Vendas

As vendas contratadas alcançaram R\$1,57 bilhão no 1S08 (2T08: R\$674 mm). Deste total a parcela PDG Realty chegou a R\$939 milhões (2T08: R\$472 mm).

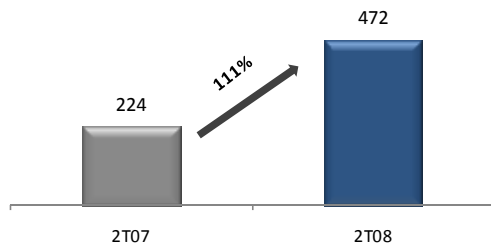
Vendas Contratadas 2T08 – R\$mm



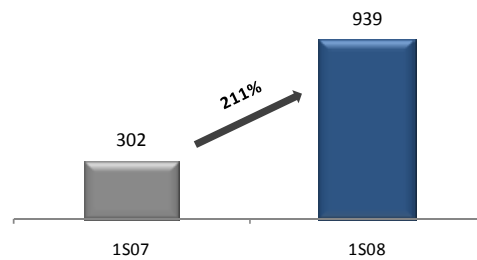
Vendas Contratadas 1S08 – R\$mm



Vendas Contratadas pro rata 2T08 – R\$mm



Vendas Contratadas pro rata 1S08 – R\$mm





A tabela abaixo detalha os projetos lançados no 2T08. Podemos perceber que das unidades lançadas, 56% já foram vendidas no trimestre de lançamento:

Projeto	VGV (R\$ MM)	% Total PDG	VGV Pro-rata PDG (R\$ MM)	Unidades	Unidades Vendidas (%)	VGV Vendido pro rata	Segmento
<b>São Paulo - Capital</b>							
1 Villagio di Parma	7.4	80%	5.9	98	100%	5.9	Econômico
2 Panoramic Club	69.7	90%	62.7	314	20%	12.5	Econômico
3 Jardins de Évora	22.1	90%	19.9	140	50%	10.0	Econômico
4 Villagio di Milano	4.7	80%	3.8	58	86%	3.2	Econômico
5 Cenarium	45.1	90%	40.6	228	35%	14.2	Econômico
6 Inspirato - 1a fase	98.8	90%	88.9	400	50%	44.5	Econômico
7 Reserva dos Lagos - 1a fa:	58.8	90%	52.9	301	70%	37.0	Econômico
8 Acqua Vita	84.0	90%	75.6	400	98%	74.0	Econômico
<b>São Paulo - Demais cidades</b>							
1 Unique Residence	20.5	90%	18.5	114	50%	9.2	Econômico
2 Jorge Beretta - 1a Fase	31.0	90%	27.9	300	33%	9.2	Econômico
3 Tibúrcio de Souza	15.4	90%	13.8	190	30%	4.1	Econômico
4 Bellicittà - Fase I	21.6	16%	3.5	350	100%	3.5	Loteamento
5 Bellicittà - Fase II	20.0	16%	3.2	302	100%	3.2	Loteamento
6 Porto Búzios	88.2	50%	44.1	192	30%	13.2	Média-Alta
<b>Rio de Janeiro</b>							
1 Botafogo Flex	24.0	70%	16.8	38	74%	12.4	Média-Alta
2 Botafogo Flex (comercial)	3.5	70%	2.5	1	100%	2.5	Comercial
3 Origami	44.9	35%	15.7	160	25%	3.9	Média
4 Prime N.I	35.0	70%	24.5	112	30%	7.4	Média
<b>Espírito Santo</b>							
1 Mochuara	73.2	81%	59.3	594	55%	32.6	Econômico
2 Solar das Ilhas - Bella Suit	29.0	59%	17.1	229	10%	1.7	Econômico
<b>20 Total</b>	<b>796.8</b>		<b>597.1</b>	<b>4,521</b>	<b>56%</b>	<b>304.3</b>	

Abaixo podemos visualizar alguns dos projetos lançados com diferentes parceiros que foram destaques no 2T08:

**Acqua Vita**



Parceiro	Goldfarb
Localização	São Paulo - Capital
Lançamento	Junho/2008
VGV total	R\$ 84 mm
Unidades	400
% vendas	98%

**Bellicittà (Fases I & II)**



Parceiro	Cipasa
Localização	São Paulo - Interior
Lançamento	Maior/2008
VGV total	R\$ 41,6 mm
Unidades	652
% vendas	100%

**Botafogo Flex**



Parceiro	CHL
Localização	Rio de Janeiro/RJ
Lançamento	Abril/2008
VGV total	R\$ 24 mm
Unidades	38
% vendas	74%

**Reserva dos Lagos - 1º fase**



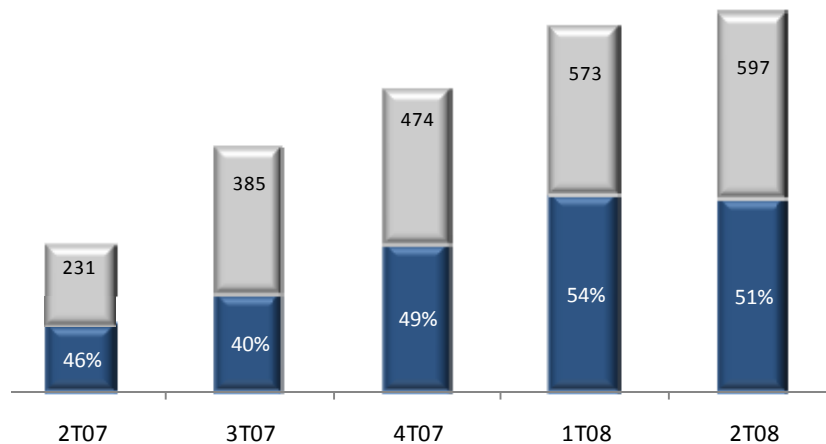
Parceiro	Goldfarb
Localização	São Paulo - Capital
Lançamento	Abril/2008
VGV total	R\$ 58,8 mm
Unidades	301
% vendas	70%

O gráfico abaixo demonstra a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento. Podemos perceber que, mesmo com o volume de VGV lançado



aumentando significativamente, conseguimos também aumentar a velocidade de vendas dos lançamentos.

**Vendas Contratadas de lançamentos do trimestre (%) / VGV pro rata lançado (R\$mm)**



A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG Realty com suas respectivas posições de venda. Podemos perceber que 82% de todas as unidades lançadas até hoje já foram vendidas.

	Empreendimentos Lançados	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% de Venda	VGV vendido no 2º Tri 2008 - PDG Realty
<b>Ano 2003</b>	<b>3</b>	<b>296</b>	<b>296</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
3º Tri	1	188	188	100%	-
4º Tri	2	108	108	100%	0
<b>Ano 2004</b>	<b>5</b>	<b>882</b>	<b>856</b>	<b>97%</b>	<b>1</b>
1º Tri	-	-	-	0%	-
2º Tri	1	69	51	74%	0
3º Tri	2	176	172	98%	1
4º Tri	2	637	633	99%	-
<b>Ano 2005</b>	<b>9</b>	<b>2.731</b>	<b>2.629</b>	<b>96%</b>	<b>9</b>
1º Tri	1	26	25	96%	0
2º Tri	3	649	594	92%	3
3º Tri	1	54	54	100%	-
4º Tri	4	2.002	1.956	98%	5
<b>Ano 2006</b>	<b>28</b>	<b>4.176</b>	<b>3.957</b>	<b>95%</b>	<b>2</b>
1º Tri	4	1.032	1.032	100%	0
2º Tri	2	418	417	100%	-
3º Tri	6	489	464	95%	0
4º Tri	16	2.237	2.044	91%	2
<b>Ano 2007</b>	<b>73</b>	<b>12.860</b>	<b>11.119</b>	<b>86%</b>	<b>76</b>
1º Tri	14	1.632	1.422	87%	6
2º Tri	21	2.641	2.336	88%	9
3º Tri	21	4.758	4.470	94%	25
4º Tri	17	3.829	2.891	76%	36
<b>Ano 2008</b>	<b>39</b>	<b>8.527</b>	<b>5.215</b>	<b>61%</b>	<b>383</b>
1º Tri	19	4.006	2.677	67%	79
2º Tri	20	4.521	2.538	56%	304
Abril	4	853	442	52%	65
Maio	5	1.680	1.048	62%	169
Junho	11	1.988	1.048	53%	70
<b>TOTAL</b>	<b>157</b>	<b>29.472</b>	<b>24.072</b>	<b>82%</b>	<b>472</b>

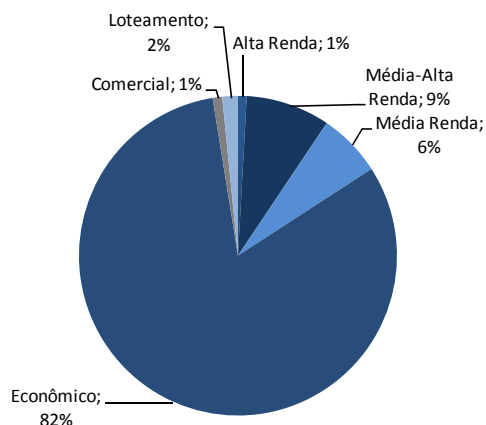


Abaixo podemos analisar o cálculo da variação de estoque e de vendas sobre ofertas (VSO):

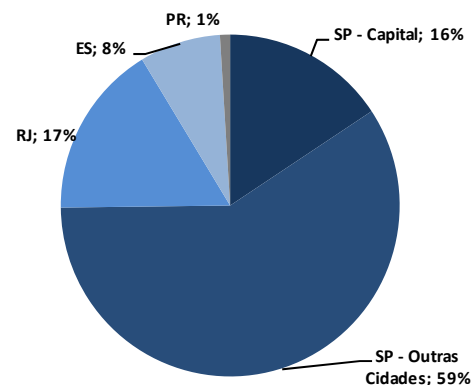
	2T07	2T08
<b>Estoque inicial a Valor de Mercado - R\$ milhões</b>	421,56	685,28
<b>VGv Lançado PDG Realty – R\$ milhões</b>	230,78	597,09
<b>Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões</b>	223,88	472,09
<b>Vendas Sobre Oferta (VSO) - %</b>	<b>34%</b>	<b>37%</b>

Encerramos o 2T08 com uma posição de estoque a valor de mercado de R\$810,3 milhões.

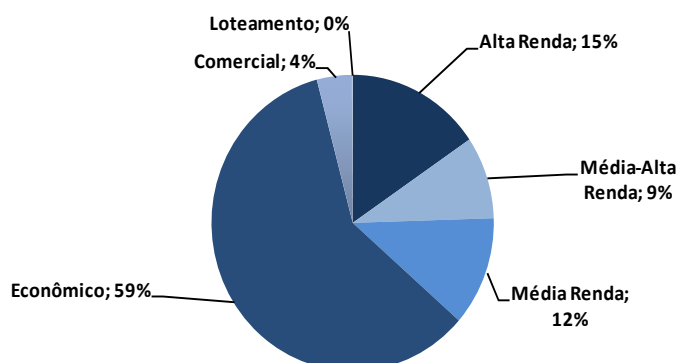
**Segmentação - Vendas Contratadas pro rata PDG Realty**



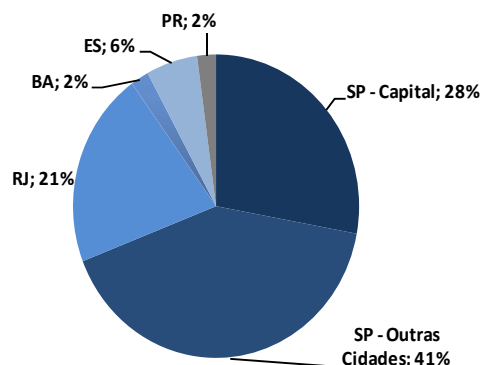
**Distribuição Geográfica - Vendas Contratadas pro rata PDG Realty**



**Segmentação - Estoque pro rata PDG Realty**



**Distribuição Geográfica - Estoque pro rata PDG Realty**

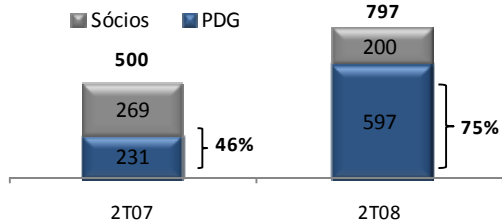




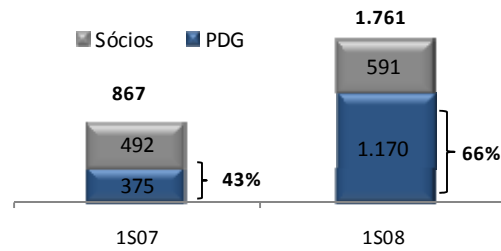
## DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

O VGV total lançado no 1S08 foi da ordem de R\$1,77 bilhões (2T08: R\$797 mm), cuja parcela PDG Realty deste total atingiu R\$1,2 bilhão (2T08: R\$597 mm), distribuídos em 39 projetos (2T08: 20 projetos).

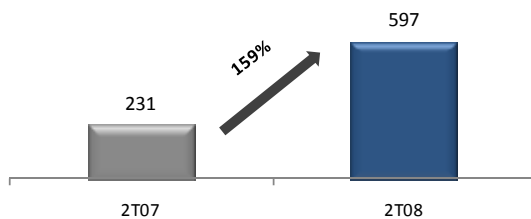
**VGv Lançado 2T08 – R\$mm**



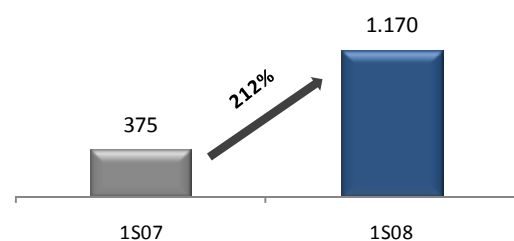
**VGv Lançado 1S08 – R\$mm**



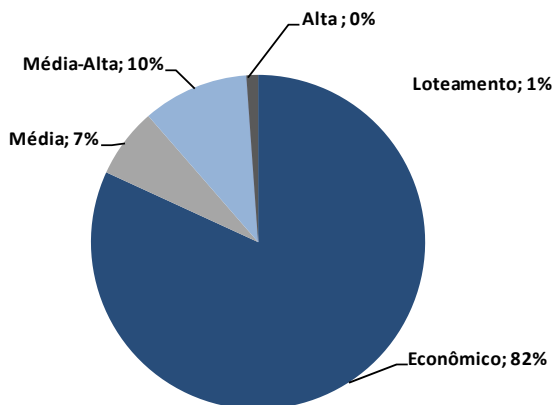
**VGv pro rata Lançado 2T08 – R\$mm**



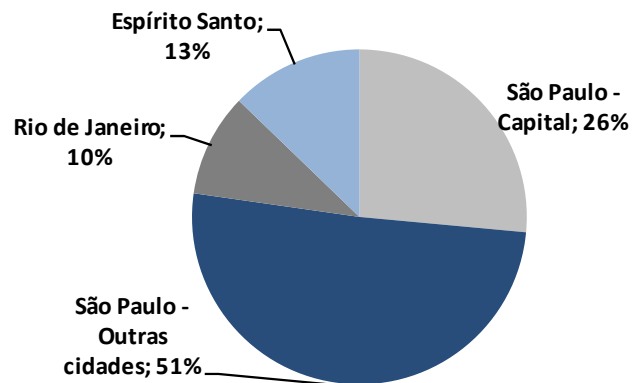
**VGv pro rata Lançado 1S08 – R\$mm**



**Segmentação - VGv pro rata 2T08**



**Distribuição Geográfica – VGv pro rata 2T08**





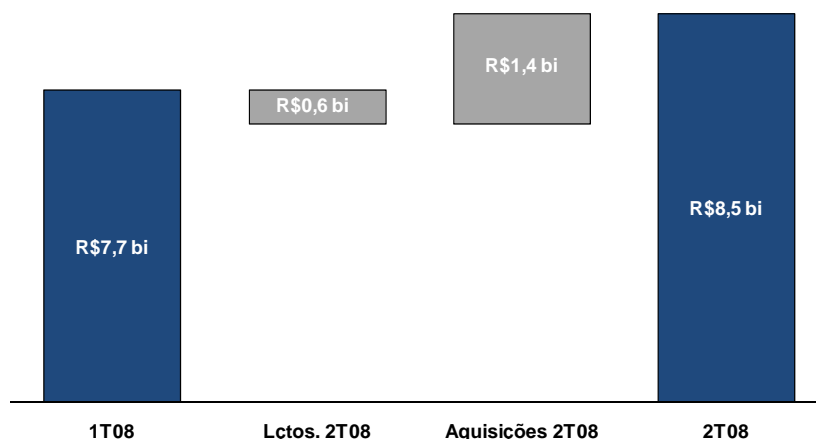


## LANDBANK

Atualmente, o landbank *pro rata* PDG Realty alcança R\$8,5 bilhões (distribuídos em 344 projetos), representando um crescimento de 157% em relação ao landbank do 2T07.

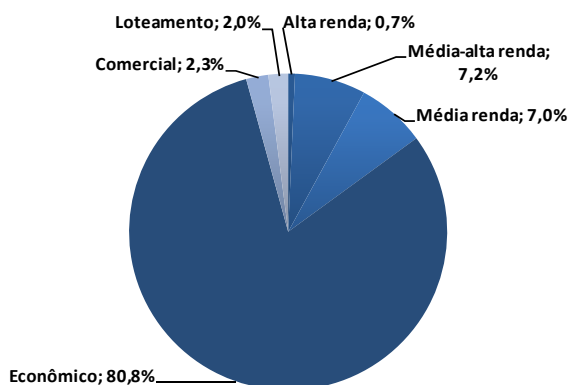
O valor de VGV médio por projeto do landbank está em R\$51,7 milhões (e o valor *pro rata* PDG Realty em R\$24,6 milhões).

**Evolução Landbank 2T08**

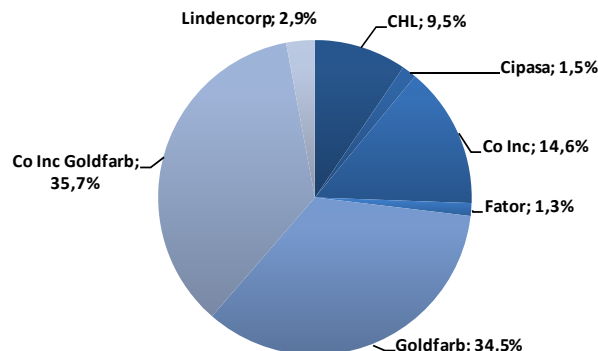


O landbank atual da empresa representa de 2 a 3 anos de lançamentos futuros. Entendemos que este nível é bastante satisfatório para garantir nossos lançamentos futuros e, assim sendo, não necessitamos de incrementos relevantes para os próximos trimestres, reduzindo assim a necessidade de caixa da empresa conforme já planejado internamente.

**Segmentação Landbank – VGV pro rata PDG Realty**



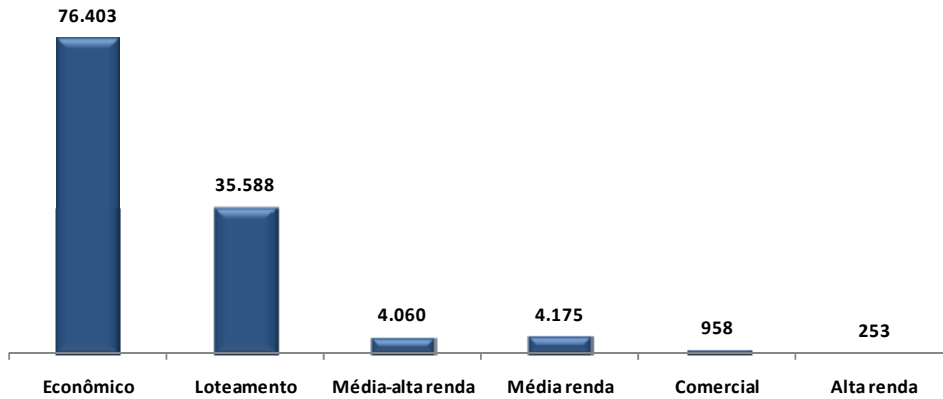
**Distribuição de Parceiros Landbank – VGV pro rata PDG Realty**





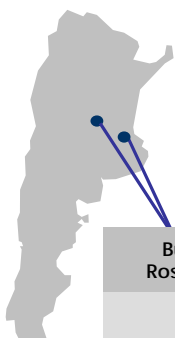
O landbank total da PDG Realty totaliza 121 mil unidades, com 76 mil unidades no segmento econômico:

**Landbank - Número de Unidades por Segmento**

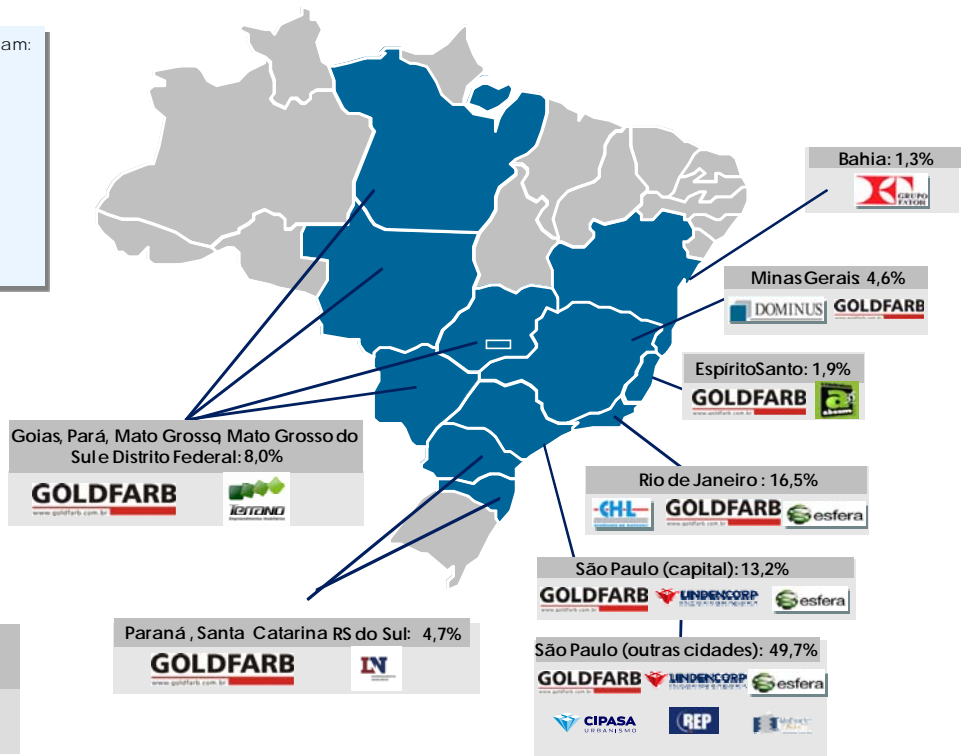


O landbank abrange hoje 13 estados e 55 cidades, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no landbank):

- Estados em que estamos presentes representam:
  - 81.3% do PIB
  - 69.8% da população
  - 13 estados, 55 cidades
- Dados Macro Argentina:
  - 7.9mm unidades familiares
  - PIB US\$260 bi 2007
  - População 40mm



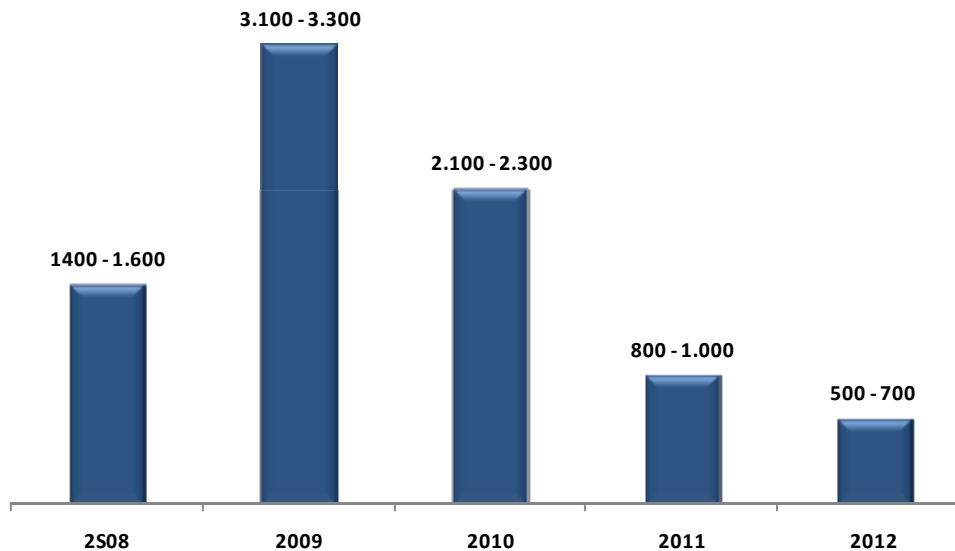
Buenos Aires e Rosario, Argentina





Abaixo podemos analisar a estimativa de distribuição do VGV *pro rata* no landbank da PDG Realty ano a ano:

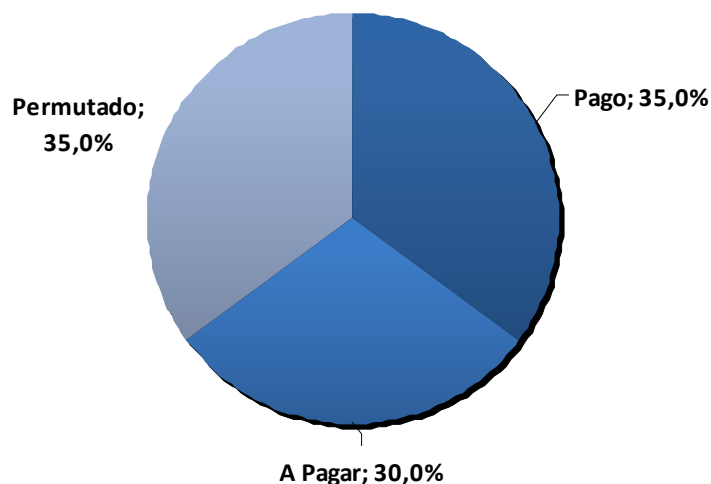
**Duration Estimado do Landbank – R\$mm**



**Abertura do Status de Pagamento do Landbank:**

Destacamos que 35% do landbank se encontra pago e que aproximadamente 35% foi negociado em permuta. Recentemente percebemos uma redução na competição por novos terrenos o que nos permite uma melhor negociação em termos de prazo e formas de pagamento.

**Landbank - Abertura do Status de Pagamento**



**Abertura do Landbank Econômico:**

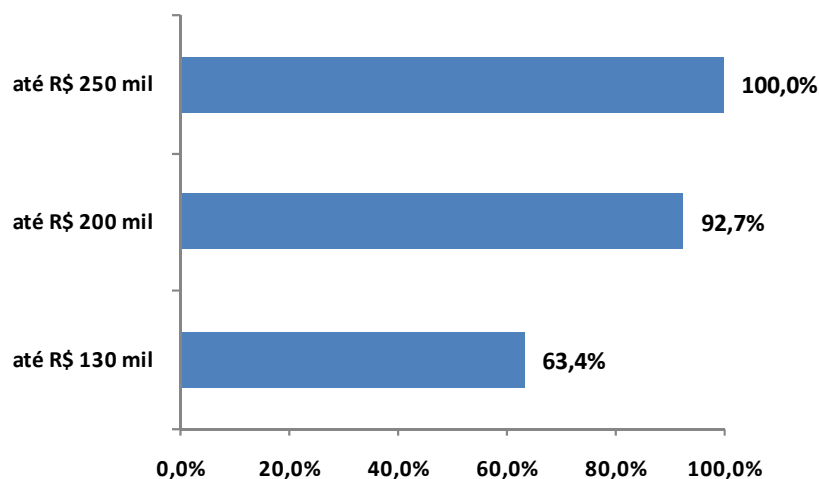


O landbank Econômico da PDG Realty atinge R\$6,8 bilhões de VGV *pro rata* PDG Realty distribuídos em 76 mil unidades.

Abaixo podemos visualizar a quebra de unidades por faixa de preço no segmento econômico. Podemos perceber que 63% das unidades econômicas estão na faixa de preço de até R\$130 mil.

#### Landbank - Abertura das Unidades Econômicas por Faixa de Preço

Faixa de Preço	Nº unidades	%
até R\$ 130 mil	48.454	63,4%
até R\$ 200 mil	70.789	92,7%
até R\$ 250 mil	76.403	100,0%



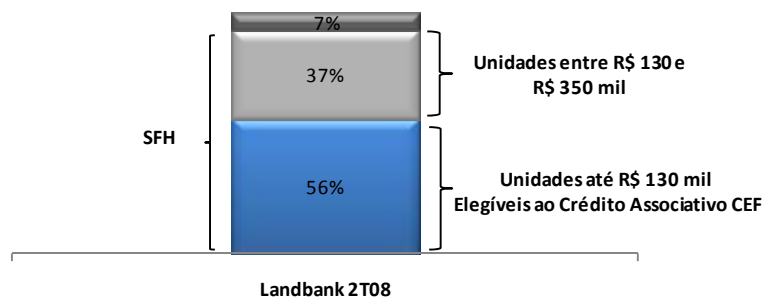
#### Abertura do Landbank por fonte de Financiamento

Analisando nosso landbank (excluindo unidades de loteamentos) vemos que aproximadamente 93% das unidades se enquadram no financiamento via SFH (unidades abaixo de R\$350mil) e, ainda, que 56% das unidades estariam elegíveis ao Crédito Associativo da Caixa Econômica Federal (unidades abaixo de R\$130mil nos grandes centros urbanos).

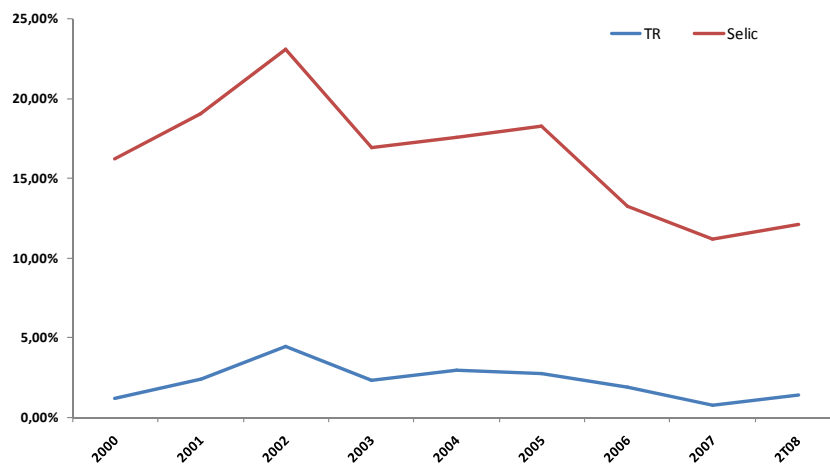
Ressaltamos este fato, pois estas duas fontes de financiamento (SFH e Crédito Associativo) têm suas correções atreladas à Taxa Referencial (TR) e esta pode ser vista como um porto seguro face às oscilações da taxa SELIC.

Este fato é ainda mais importante em cenários de alta de juros como o que vivemos atualmente. Os gráficos abaixo demonstram o comportamento das duas variáveis e a quebra do landbank.

#### Exposição por Indexador das unidades do Landbank 2T08



### Histórico da Variação da TR vs. Selic



## EVENTOS RECENTES

### Expansão Geográfica para Porto Alegre



A Goldfarb concluiu recentemente a aquisição de terrenos na cidade de Porto Alegre com VGV pro rata PDG Realty de R\$107 milhões a serem lançados em 2009.

### Primeiro lançamento da Joint Venture com Habiarte Barc



Em Junho comemoramos o primeiro lançamento da joint venture da PDG Realty com a Habiarte Barc em Ribeirão Preto. O empreendimento Porto Buzios, voltado para a média alta renda, tem VGV total de R\$88,2 milhões (R\$44,1 milhões pro rata PDG Realty) e teve 30% das suas 192 unidades vendidas em duas semanas após o lançamento. Destacamos a competência e o conhecimento de mercado do nosso parceiro como fatores cruciais para executarmos o planejamento e alcançarmos resultados previstos.

### Revisão de Rating pela Standard & Poor's



Em 16 de maio de 2008 a Standard & Poor's elevou os ratings de Crédito Corporativo e de Debêntures da PDG Realty de brBBB para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo.

Acreditamos que a melhora de nossa classificação de risco ratifica nossa sólida posição de caixa.

### Relatórios de Cobertura *Sell Side*

A PDG Realty conta hoje com um total de 12 recomendações de compra (Buy/Outperform/Top Pick) de analistas de *sell side*.

Essa grande abrangência de coberturas de analistas facilita um melhor entendimento de nossa estratégia e informações operacionais por um universo maior de investidores.

O aumento do número de coberturas em apenas um ano e meio após o IPO reflete o intenso trabalho realizado frente às diversas instituições financeiras e o elevado grau de governança corporativa adotado pela empresa.

Próximos eventos já confirmados na agenda de RI:

- ✓ **Santander – 9th Annual Conference**
- ✓ **Fator Corretora – Real Estate Day**
- ✓ **Credit Suisse – III Brazil Construction & Mortgage Field Trip**
- ✓ **Deutsche Bank – Global Emerging Markets Conference**
- ✓ **JP Morgan – Asia Pacific and Emerging Markets Equity Conference**
- ✓ **Merrill Lynch – Global Real State Conference**
- ✓ **Unibanco – V Encontro Small & Mid Caps**

Instituição	Rating
Brascan Corretora	Outperform
BullTick	Buy
Citigroup	Buy
Credit Suisse	Outperform
Deutsche Bank	Buy
Goldman Sachs	Buy
J.P. Morgan	Buy
Merrill Lynch	Buy
Santander	Buy
Safra	Buy
UBS Pactual	Buy 2
Unibanco	Buy

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A partir deste trimestre (inclusive) estaremos equalizando a forma de contabilização dos nossos investimentos de *portfolio*, alterando a contabilização de CHL e Lindencorp. Ficamos com a seguinte metodologia de contabilização:

- contabilização por equivalência patrimonial e consolidação integral: Goldfarb e CHL;
- contabilização a custo: Lindencorp, TGLT e Brasil Brokers;

Os demais investimentos são contabilizados via equivalência patrimonial com consolidação proporcional.

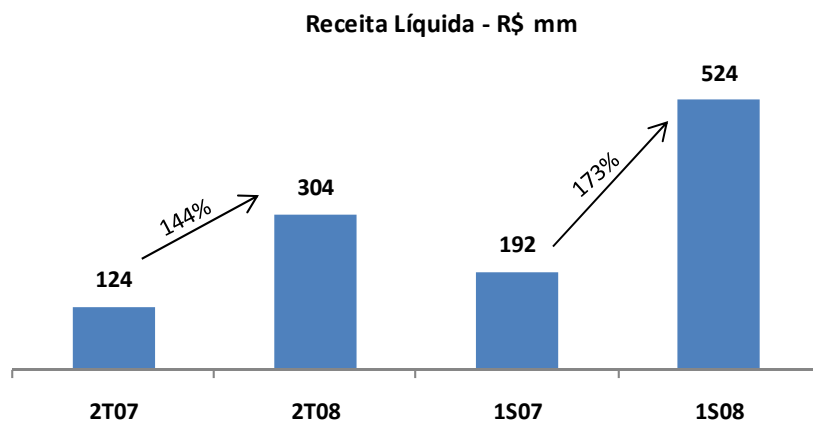
No Anexo deste *release* apresentamos um resumo com as principais contas de nossas DRE refletindo desde o 1T08 (e conseqüentemente no 2T08) os ajustes em CHL e Lindencorp.



## Receita Líquida

A receita líquida no 2T08 foi de R\$303,7 milhões, contra R\$124,2 milhões no 2T07, representando uma variação de 144%.

No primeiro semestre de 2008 acumula R\$524,2 milhões, representando um aumento de 173% em relação ao mesmo período do ano passado.



Abaixo apresentamos a abertura de nossa receita líquida por ano de lançamento dos projetos e por faixa de renda:

Ano	Receita Líquida	Segmento	Receita Líquida
2004	1,9%	Econômico	60,4%
2005	13,7%	Média renda	17,7%
2006	16,9%	Média-alta renda	12,5%
2007	42,1%	Alta-renda	1,4%
2008	25,4%	Comercial	8,1%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>Total</b>	<b>100,0%</b>

## Custo das Unidades Vendidas

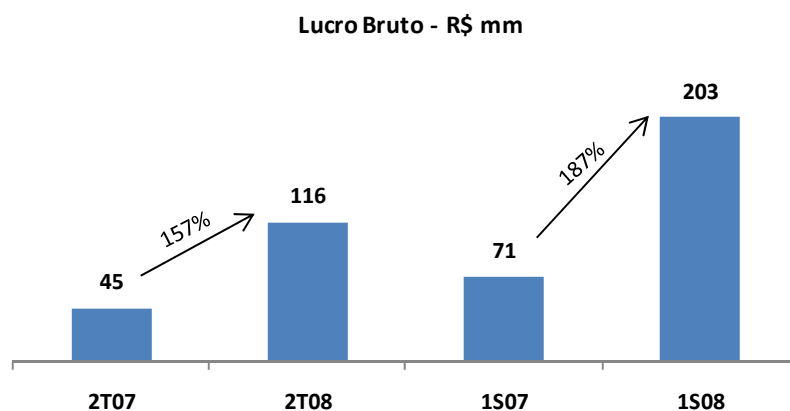
O custo das unidades vendidas passou de R\$78,9 milhões no 2T07, para R\$187,2 milhões no 2T08, um aumento de 137%.

## Lucro Bruto

Nosso lucro bruto alcançou R\$116,4 milhões no trimestre, um crescimento de 157% quando comparado ao mesmo período de 2007. A margem bruta cresceu no 2T08 quando comparada ao 2T07, atingindo 38,3%, contra 36,5%.



O lucro bruto acumulado do semestre atingiu R\$203,3 milhões, com 38,8% de margem bruta, representando um crescimento de 187% em relação ao 1S07.



A variação desta linha decorre principalmente do crescimento orgânico das operações de Goldfarb e CHL durante o ano de 2007 e 1S08 e ainda da expansão de margem bruta que obtivemos (36,9% no 1S07 contra 38,8% no 1S08). Acreditamos que parte deste ganho de margem se deve à estratégia de expansão geográfica das nossas operações, destacando o fato de que o preço dos terrenos fora dos grandes centros tem peso menor quando comparado com o VGV.

### **Despesas Operacionais**

Nossas despesas operacionais variaram de R\$13,3 milhões no 2T07 para R\$38,7 milhões no 2T08, representando um incremento de 192%.

Neste primeiro semestre, as despesas operacionais totalizaram R\$63,5 milhões, representando um aumento de 69% do saldo quando comparado ao mesmo período do ano de 2007, o qual totalizava R\$37,6 milhões.

Dentre as maiores variações da conta, destacamos os saldos de despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e resultado financeiro.

#### **✓ Despesas Comerciais**

As despesas comerciais apresentaram um crescimento de 294% no trimestre, passando de R\$6,7 milhões no 2T07 para R\$26,6 milhões no 2T08. Em relação ao primeiro semestre, o incremento foi de R\$32,4 milhões (358%), passando de R\$9,0 milhões no 1S07 para R\$41,4 milhões no 1S08.

Verificamos que, do total das despesas comerciais incorridas neste período, aproximadamente R\$4 milhões referem-se a projetos a serem lançados no 3T08. Também destacamos que a expansão geográfica demanda uma maior divulgação de nossos produtos no momento inicial, acarretando um aumento das despesas comerciais no período.

#### **✓ Despesas Gerais e Administrativas**

Nossas despesas gerais e administrativas (G&A) totalizam R\$22,2 milhões neste 2T08, apresentando um aumento de 147% se comparadas ao 2T07, quando totalizavam R\$9,0 milhões. No primeiro semestre de 2008 este valor acumula R\$40,5 milhões, representando um incremento de 226% quando comparado ao 1S07.





### ✓ Resultado Financeiro

No 2T08 nosso resultado financeiro totaliza R\$0,1 milhão, uma redução em 98% quando comparado ao 2T07. Esta redução decorre principalmente dos juros apropriados de nossas debêntures emitidas em julho de 2007.

No primeiro semestre de 2008, o resultado financeiro totaliza R\$5,1 milhões contra uma despesa financeira de R\$13,2 milhões no 1S07. Esta variação refere-se principalmente aos custos de nossa distribuição pública de ações, realizada em janeiro de 2007.

Ressaltamos que a reversão do resultado financeiro deverá ser observada no setor como um todo, uma vez que as empresas passam a utilizar mais a alavancagem na *holding* como forma de otimizar a estrutura de capital, ao passo que investem o caixa, principalmente, na compra de terrenos.

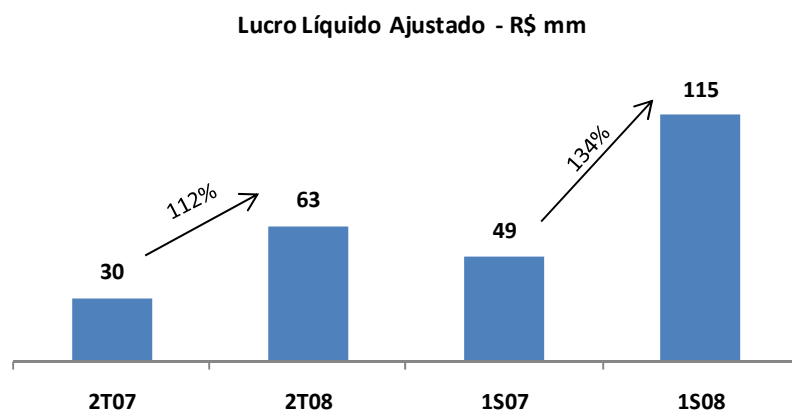
Abaixo, segue abertura do resultado financeiro (em R\$mil):

	2T08	2T07	1S08	1S07
Receitas Financeiras	16.045	8.060	36.979	15.696
Despesas Financeiras	(15.952)	(3.570)	(31.858)	(28.907)
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>4.490</b>	<b>5.121</b>	<b>(13.211)</b>

### Lucro Líquido Ajustado

O nosso lucro líquido ajustado passou de R\$29,9 milhões no 2T07 para R\$63,4 milhões no 2T08, um aumento de 112%. A margem líquida do 2T08 atingiu 20,9%.

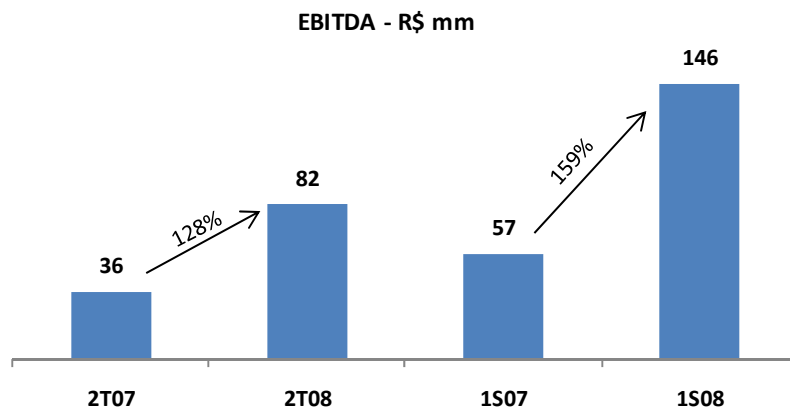
No 1S08, o lucro líquido ajustado atingiu R\$114,6 milhões, com 21,9% de margem.





## EBITDA

O EBITDA do 2T08 alcançou R\$82,4 milhões, um crescimento de 128% em relação ao 2T07, que foi de R\$36,2 milhões.



## Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar

O resultado de vendas de imóveis a apropriar compõe-se como segue (R\$ milhões):

	2T08	2T07	1T08
Receita de vendas a apropriar	1.207,06	473,01	748,25
Custo de vendas a apropriar	(744,25)	(259,21)	(464,42)
<b>Total</b>	<b>462,81</b>	<b>213,80</b>	<b>283,83</b>
<i>Margem REF</i>	<i>38,3%</i>	<i>45,2%</i>	<i>37,9%</i>
Despesas comerciais a apropriar	(45,16)	(10,46)	(14,67)

## Balço Patrimonial

### Disponibilidades e Aplicações financeiras

No 2T08, apresentamos um caixa consolidado de R\$438,5 milhões contra um caixa de R\$267,7 milhões no 2T07, representando um incremento de 64%. Este aumento refere-se substancialmente às captações no mercado financeiro, realizadas no segundo semestre de 2007:

- Emissão de debêntures: em julho de 2007 emitimos R\$250 milhões em debêntures a uma taxa de CDI + 0,9% a.a.;
- *Follow on*: em outubro de 2007 captamos R\$578 milhões com a emissão primária de 23 milhões de novas ações;

Tais operações foram de extrema importância para nossa solidez de caixa, nos deixando em uma posição confortável para a execução do nosso plano de negócios.



Caixa líquido (R\$ mil):

	2T08	2T07
Disponibilidades e aplicações	438.511	267.673
Endividamento	(606.740)	(177.066)
<b>Total</b>	<b>(168.230)</b>	<b>90.607</b>

### Estoque de imóveis a comercializar

O Estoque de imóveis a comercializar totalizava R\$1.066,3 milhões no 2T08 apresentando uma variação de 177% quando comparado ao 2T07. Esta variação refere-se principalmente a aquisição de novos terrenos.

Abertura do estoque (R\$ mil):

	2T08	2T07
Imóveis em construção	294.716	301.224
Imóveis concluídos	30.310	37.642
Terrenos para futuras incorporações	741.322	46.333
<b>Total</b>	<b>1.066.348</b>	<b>385.199</b>

### Contas a Receber

O contas a receber passou de R\$324,2 milhões em 2T07 para R\$906,0 em 2T08, apresentando um aumento de 179%. Esta variação deve-se ao crescimento de nossas vendas e ao significativo aumento de empreendimentos lançados.

Abertura dos recebíveis (R\$ mil):

	2T08	2T07
Contas a receber	906.028	324.210
Receita REF	1.207.058	473.013
<b>Total</b>	<b>2.113.086</b>	<b>797.223</b>

### Endividamento

Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 2T08 (em R\$mil).

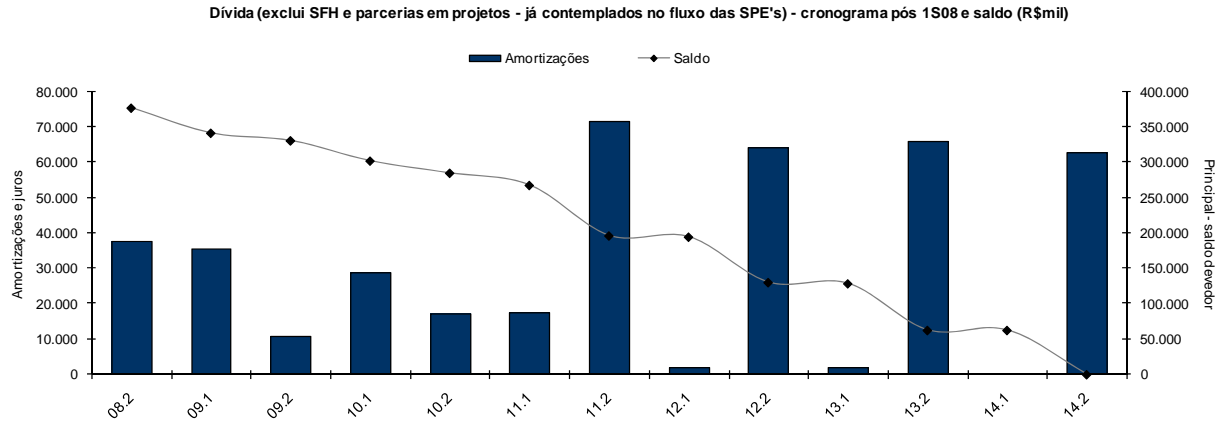
A abertura completa do endividamento da empresa se encontra nos anexos.

SFH	Debêntures	Consolidado por Credor
Saldo atual: 176.767	Saldo atual: 264.500	Total endividamento: 606.740
Indexador: TR	Indexador: CDI	Debenturistas 39,61%
Juros médios ao ano: 11,28%	Juros ao ano: 0,90%	Bradesco 9,41%
Credor: Diversos	Banco Coordenador: Bradesco BBI	Unibanco 8,33%
Duration: 13 meses	Duration: 55 meses	ABN Amro 6,33%
Coupon: Mensal	Coupon: Semestral (jan/jul)	Outros 36,32%
Principal pago nos vencimentos	Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	Duration: 33 meses
Parcerias em Projetos	K Giro	Consolidado por Índice
Saldo atual: 15.840	Saldo atual: 149.632	Total endividamento: 606.740
Indexador: IGPM / INCC	Indexador: CDI	% do CDI 68,26%
Juros ao ano: 12,00%	Juros ao ano: 1,91%	TR 29,13%
Credor: Parceiros	Credor: Diversos	IGPM / INCC 2,61%
Duration: 25 meses	Duration: 21 meses	Duration: 33 meses



Abaixo apresentamos o cronograma de amortização de nossas dívidas, excluindo as contas de SFH e parcerias em projetos, já contempladas nos fluxos de caixa das SPE's.

Ressaltamos o baixo volume de amortizações a curto prazo, ajustado ao nosso fluxo de caixa consolidado, demonstrando posição confortável em relação às dívidas atuais.





## ANEXOS

### Vendas:

Nas tabelas abaixo são apresentadas as velocidades de vendas em dias corridos e a quantidade de semanas necessárias para atingir determinado % de vendas de cada um dos lançamentos do 2T08 apresentados por ordem cronológica:

Projeto	Parceiro	Mês Lançamento	Tipo	Total Vendido	% de Vendas a cada período (acumulado)		
					30 dias	60 dias	90 dias
Villagio di Parma	Goldfarb	Abril	Econômico	100,00%	83,67%	100,00%	100,00%
Panoramic Club	Goldfarb	Abril	Econômico	20,00%	17,52%	20,00%	20,00%
Jardins de Évora	Goldfarb	Abril	Econômico	50,00%	42,14%	50,00%	50,00%
Villagio di Milano	Goldfarb	Maio	Econômico	86,00%	65,52%	86,00%	n/a
Cenarium	Goldfarb	Maio	Econômico	35,00%	33,33%	35,00%	n/a
Inspirato - 1a fase	Goldfarb	Maio	Econômico	50,00%	16,25%	50,00%	n/a
Reserva dos Lagos - 1a fase	Goldfarb	Maio	Econômico	70,00%	66,78%	70,00%	n/a
Acqua Vita	Goldfarb	Maio	Econômico	98,00%	79,25%	98,00%	n/a
Mochuara	Goldfarb	Maio	Econômico	55,00%	53,03%	55,00%	n/a
Solar das Ilhas - Bella Suites	Goldfarb	Junho	Econômico	10,00%	10,00%	10,00%	n/a
Unique Residence	Goldfarb	Junho	Econômico	50,00%	50,00%	50,00%	n/a
Jorge Beretta - 1a Fase	Goldfarb	Junho	Econômico	33,00%	33,00%	33,00%	n/a
Tibúrcio de Souza	Goldfarb	Junho	Econômico	30,00%	30,00%	30,00%	n/a
Botafogo Flex	CHL	Junho	Média-alta renda	74,00%	74,00%	74,00%	n/a
Botafogo Flex (comercial)	CHL	Junho	Comercial	100,00%	100,00%	100,00%	n/a
Origami	CHL	Junho	Média Renda	25,00%	25,00%	25,00%	n/a
Prime N.I	CHL	Junho	Média Renda	30,00%	30,00%	30,00%	n/a
Bellicittà - Fase I	Cipasa	Junho	Loteamento	100,00%	100,00%	100,00%	n/a
Bellicittà - Fase II	Cipasa	Junho	Loteamento	100,00%	100,00%	100,00%	n/a
Porto Búzios	Habiarte	Junho	Média-alta renda	30,00%	30,00%	30,00%	n/a

Projeto	Parceiro	Mês Lançamento	Tipo	Total Vendido	Semanas para atingir % de Vendas		
					30%	50%	80%
Villagio di Parma	Goldfarb	Abril	Econômico	100,00%	1 semana	3 semanas	4 semanas
Panoramic Club	Goldfarb	Abril	Econômico	20,00%	n/a	n/a	n/a
Jardins de Évora	Goldfarb	Abril	Econômico	50,00%	3 semanas	3 semanas	n/a
Villagio di Milano	Goldfarb	Maio	Econômico	86,00%	1 semana	3 semanas	6 semanas
Cenarium	Goldfarb	Maio	Econômico	35,00%	3 semanas	n/a	n/a
Inspirato - 1a fase	Goldfarb	Maio	Econômico	50,00%	5 semanas	6 semanas	n/a
Reserva dos Lagos - 1a fase	Goldfarb	Maio	Econômico	70,00%	1 semana	2 semanas	n/a
Acqua Vita	Goldfarb	Maio	Econômico	98,00%	1 semana	2 semanas	5 semanas
Mochuara	Goldfarb	Maio	Econômico	55,00%	2 semanas	3 semanas	n/a
Solar das Ilhas - Bella Suites	Goldfarb	Junho	Econômico	10,00%	n/a	n/a	n/a
Unique Residence	Goldfarb	Junho	Econômico	50,00%	3 semanas	4 semanas	n/a
Jorge Beretta - 1a Fase	Goldfarb	Junho	Econômico	33,00%	4 semanas	n/a	n/a
Tibúrcio de Souza	Goldfarb	Junho	Econômico	30,00%	1 semana	n/a	n/a
Botafogo Flex	CHL	Junho	Média-alta renda	74,00%	1 semana	2 semanas	n/a
Botafogo Flex (comercial)	CHL	Junho	Comercial	100,00%	1 semana	1 semana	1 semana
Origami	CHL	Junho	Média Renda	25,00%	n/a	n/a	n/a
Prime N.I	CHL	Junho	Média Renda	30,00%	1 semana	n/a	n/a
Bellicittà - Fase I	Cipasa	Junho	Loteamento	100,00%	1 semana	2 semanas	2 semanas
Bellicittà - Fase II	Cipasa	Junho	Loteamento	100,00%	1 semana	2 semanas	2 semanas
Porto Búzios	Habiarte	Junho	Média-alta renda	30,00%	1 semana	n/a	n/a



## Abertura do Endividamento:

Tomadora	Encargos	Saldo devedor Total 30.06.08	Pró Rata PDG	Saldo Devedor PDG	Credor	Valor Total da Garantia	Pró Rata PDG Garantia	Valor da Garantia PDG	Duration
América Piqueri Incorporadora S.A.	TR + 12,5% a.a.	15.264	40,0%	6.106	Bradesco	46.000	40,00%	18.400	1 mês
Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A.	TR + 12,0% a.a.	24.299	0,0%	-	Bradesco	33.100	50,00%	16.550	-
Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12,0% a.a.	38.742	100,0%	38.742	Unibanco	57.200	40,00%	22.880	5 meses
Bento Lisboa 106-B Empreendimento Imobiliário S.A.	TR + 12,0% a.a.	22.676	100,0%	22.676	Bradesco	53.400	40,00%	21.360	16 meses
Eco Life Butantã Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12,0% a.a.	3.398	100,0%	3.398	Unibanco	15.410	100,00%	15.410	1 meses
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	TR + 10,8% a.a.	65.525	100,0%	65.525	Diversos	53.839	100,00%	53.839	15 meses
Nova Água Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	TR + 11,0% a.a.	5.647	50,0%	2.824	HSBC	13.610	70,00%	9.527	24 meses
Nova Tatuapé Negócios Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,5% a.a.	8.884	50,0%	4.442	HSBC	11.260	70,00%	7.882	22 meses
Finlândia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 11,0% a.a.	4.025	50,0%	2.013	Unibanco	7.000	50,00%	3.500	17 meses
Gold Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	1.218	50,0%	609	ABN Amro	5.000	50,00%	2.500	17 meses
Austria Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	TR + 10,5% a.a.	4.045	50,0%	2.023	ABN Amro	20.860	50,00%	10.430	19 meses
Prunus Empreendimentos S.A.	TR + 10,0% a.a.	7.839	42,5%	3.332	ABN Amro	29.715	42,50%	12.629	21 meses
HL Empreendimentos S.A.	TR + 12,0% a.a.	38	50,0%	19	Unibanco	9.000	50,00%	4.500	1 meses
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 12,0% a.a.	6.944	100,0%	6.944	Unibanco	17.315	100,00%	17.315	2 meses
Sky Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	2.880	50,0%	1.440	Santander	9.320	50,00%	4.660	16 meses
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,0% a.a.	26.553	50,0%	13.277	ABN Amro	30.000	50,00%	15.000	26 meses
Eco Life Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	3.203	80,0%	2.563	ABN Amro	11.000	80,00%	8.800	19 meses
Amazon Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 10,5% a.a.	1.669	50,0%	835	Santander	13.590	50,00%	6.795	24 meses
<b>Total - SFH</b>	<b>TR + 11,3% a.a.</b>	<b>242.854</b>		<b>176.767</b>		<b>436.619</b>		<b>251.977</b>	<b>13 meses</b>
Holanda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.m.	4.215	50,0%	2.108	Matone	12.000	50,00%	6.000	21 meses
Gold Sidney Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CDI + 1,5% a.m.	5.786	50,0%	2.893	Matone	28.000	50,00%	14.000	20 meses
REP DI	CDI + 0,5% a.m.	1.194	25,0%	299	Banif	3.000	8,33%	250	12 meses
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,5% a.a.	15.423	100,0%	15.423	Diversos	-	-	-	5 meses
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 3,7% a.a.	16.800	100,0%	16.800	ABC Brasil	-	-	-	10 meses
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,0% a.a.	12.679	100,0%	12.679	Brascan	20.000	100,00%	20.000	49 meses
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 2,0% a.a.	30.288	100,0%	30.288	Safra	30.000	100,00%	30.000	27 meses
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	INCC + 12,0% a.a.	4.915	100,0%	4.915	Parceiros	-	-	-	35 meses
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	IGPM + 12,0% a.a.	10.926	100,0%	10.926	Parceiros	-	-	-	21 meses
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	CDI + 1,4% a.a.	40.656	100,0%	40.656	Diversos	-	-	-	28 meses
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 1,35% a.a.	10.000	100,0%	10.000	Bradesco	10.000	100,00%	10.000	12 meses
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,0% a.a.	15.000	100,0%	15.000	Safra	15.000	100,00%	15.000	13 meses
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	CDI + 2,3% a.a.	2.476	100,0%	2.476	Unibanco	3.010	100,00%	3.010	2 meses
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	CDI + 0,9% a.a.	264.500	100,0%	264.500	-	-	-	-	55 meses
Outros	-	1.010	100,0%	1.010	-	1.010	100,00%	1.010	1 mês
<b>Total - Debêntures / Outras Operações</b>		<b>435.869</b>		<b>429.972</b>		<b>122.020</b>		<b>99.270</b>	<b>42 meses</b>
<b>Total do Endividamento</b>		<b>678.723</b>		<b>606.740</b>		<b>558.639</b>		<b>351.247</b>	<b>33 meses</b>



## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Trimestres findos em 30 de junho de 2008 e 2007

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)

	2T08	2T07	Var.
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	311.139	124.189	151%
Outras receitas operacionais	4.287	3.729	15%
(-) Impostos sobre as vendas	(11.768)	(3.699)	218%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>303.658</b>	<b>124.219</b>	<b>144%</b>
Custo das unidades vendidas	(187.226)	(78.898)	137%
<b>Lucro bruto</b>	<b>116.432</b>	<b>45.321</b>	<b>157%</b>
Receitas (despesas) operacionais:			
Equiv. Patrimonial	13.276	(1.020)	-1402%
Ganhos de capital em controladas	-	-	n.a.
Comerciais	(26.551)	(6.734)	294%
Gerais e administrativas	(22.236)	(9.032)	146%
Tributárias	(816)	447	-283%
Financeiras	93	4.490	-98%
Depreciação e amortização de ágio	(4.843)	(2.588)	87%
Outras	2.346	1.169	101%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(38.731)</b>	<b>(13.268)</b>	<b>192%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>77.701</b>	<b>32.053</b>	<b>142%</b>
<b>Resultado não operacional</b>	<b>28</b>	<b>6.006</b>	<b>-100%</b>
<b>Lucro antes do I.R. e C.S.</b>	<b>77.729</b>	<b>38.059</b>	<b>104%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(9.300)	(4.621)	101%
<b>Lucro antes da participação dos minoritários</b>	<b>68.429</b>	<b>33.438</b>	<b>105%</b>
Participação dos minoritários	(9.901)	(6.077)	63%
<b>Lucro Líquido do período</b>	<b>58.528</b>	<b>27.361</b>	<b>114%</b>
Despesas não Recorrentes	4.843	2.588	87%
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>63.371</b>	<b>29.949</b>	<b>112%</b>

### EBITDA

	2T08	2T07
Lucro antes dos impostos	77.729	38.059
(-/+ ) Receita / Despesa Financeira	(93)	(4.490)
(+) Depreciação / Amortização	4.843	2.588
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>82.479</b>	<b>36.157</b>
<i>Margem EBITDA <sup>(2)</sup></i>	27,2%	29,1%

(1) O EBITDA consiste nos nossos lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização. 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.

(2) EBITDA dividido pela receita operacional líquida.



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Semestres findos em 30 de junho de 2008 e 2007

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	1S08	1S07	Var.
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	538.973	193.764	178%
Outras receitas operacionais	5.662	4.125	37%
(-) Impostos sobre as vendas	(20.428)	(5.720)	257%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>524.207</b>	<b>192.169</b>	<b>173%</b>
Custo das unidades vendidas	(320.874)	(121.245)	165%
<b>Lucro bruto</b>	<b>203.333</b>	<b>70.924</b>	<b>187%</b>
Receitas (despesas) operacionais:			
Equiv. Patrimonial	14.725	(986)	-1593%
Ganhos de capital em controladas	10.238	60	16963%
Comerciais	(41.413)	(9.049)	358%
Gerais e administrativas	(40.460)	(12.428)	226%
Tributárias	(1.226)	(139)	781%
Financeiras	5.121	(13.211)	-139%
Depreciação e amortização de ágio	(11.572)	(3.965)	192%
Outras	1.043	2.117	-51%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(63.543)</b>	<b>(37.601)</b>	<b>69%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>139.790</b>	<b>33.323</b>	<b>319%</b>
<b>Resultado não operacional</b>	<b>39</b>	<b>6.006</b>	<b>-99%</b>
<b>Lucro antes do I.R. e C.S.</b>	<b>139.829</b>	<b>39.329</b>	<b>256%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(19.522)	(6.815)	186%
<b>Lucro antes da participação dos minoritários</b>	<b>120.307</b>	<b>32.514</b>	<b>270%</b>
Participação dos minoritários	(17.238)	(6.470)	166%
<b>Lucro Líquido do período</b>	<b>103.069</b>	<b>26.044</b>	<b>296%</b>
Despesas não Recorrentes	11.572	22.961	-50%
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>114.641</b>	<b>49.005</b>	<b>134%</b>
EBITDA			
	1S08	1S07	
Lucro antes dos impostos	139.829	39.329	
(-/+ ) Receita / Despesa Financeira	(5.121)	13.211	
(+) Depreciação / Amortização	11.572	3.965	
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>146.280</b>	<b>56.505</b>	
Margem EBITDA <sup>(2)</sup>	27,9%	29,4%	

Resumo com as principais contas de nossa DRE refletindo desde o 1T08 (e conseqüentemente no 2T08) os ajustes em CHL e Lindencorp.

	1T08	2T08	1S08
Receita líquida	233.574	290.633	524.207
Lucro bruto	91.102	112.231	203.333
Margem bruta	39,0%	38,6%	38,8%
Lucro líquido ajustado	50.837	63.803	114.640
Margem líquida	21,8%	22,0%	21,9%
EBITDA	65.164	81.116	146.280
Margem EBITDA	27,9%	27,9%	27,9%





## BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

30 de junho de 2008 e 2007

<b>ATIVO (R\$ '000)</b>			
	<b>2T08</b>	<b>2T07</b>	<b>Var.</b>
<b>Circulante</b>			
Disponibilidades e aplicações financeiras	431.781	265.892	62%
Contas a receber	440.669	196.821	124%
Estoques de imóveis a comercializar	860.888	372.079	131%
Despesas a apropriar	61.240	8.604	612%
Adiantamentos a fornecedores	24.716	10.118	144%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	11.907	-	n.a.
Consórcios de sociedades	-	18.640	n.a.
Impostos a recuperar	13.215	-	n.a.
Dividendos a receber	-	-	n.a.
Outros	30.821	18.386	68%
	<b>1.875.237</b>	<b>890.540</b>	<b>111%</b>
<b>Não circulante</b>			
<b>Realizável a longo prazo</b>			
Aplicações financeiras	6.730	1.781	278%
Contas a receber	465.359	127.389	265%
Debêntures	52.888	32.073	65%
Estoques de imóveis a comercializar	205.460	13.120	1466%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	13	-	n.a.
Consórcios de sociedades	415	8.117	-95%
Partes relacionadas	74.932	23.981	212%
Impostos a recuperar	-	-	n.a.
Adiantamentos para futuro aumento de capital	20.980	-	n.a.
Despesas a apropriar	-	75	-100%
Outros	9.740	4.160	134%
	<b>836.516</b>	<b>210.696</b>	<b>297%</b>
<b>Permanente</b>			
Agio	179.627	100.260	79%
Imobilizado	6.886	3.324	107%
Diferido	2.772	4.010	-31%
Investimentos	100.378	1.662	5940%
	<b>289.663</b>	<b>109.256</b>	<b>165%</b>
<b>Total Não circulante</b>	<b>1.126.179</b>	<b>319.952</b>	<b>252%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>3.001.416</b>	<b>1.210.492</b>	<b>148%</b>
<b>PASSIVO (R\$ '000)</b>			
	<b>2T08</b>	<b>2T07</b>	<b>Var.</b>
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	200.497	124.589	61%
Fornecedores	59.550	20.067	197%
Obrigações por aquisição de imóveis	306.517	86.260	255%
Obrigações fiscais e trabalhistas	20.476	8.694	136%
Tributos diferidos	31.444	9.346	236%
Partes Relacionadas	60.677	5.421	1019%
Adiantamentos de clientes	8.098	4.675	73%
Dividendos a pagar	1.736	1.179	47%
Consórcios de sociedades	-	1.108	-100%
Outras obrigações	10.048	6.704	50%
	<b>699.041</b>	<b>268.043</b>	<b>161%</b>
<b>Não circulante</b>			
<b>Exigível de longo prazo</b>			
Empréstimos e financiamentos	141.744	52.477	170%
Debêntures	264.500	-	n.a.
Obrigações por aquisição de imóveis	188.568	57.729	227%
Obrigações fiscais e trabalhistas	271	-	n.a.
Tributos Parcelados	9.356	10.005	-6%
Tributos diferidos	31.645	11.542	174%
Provisão para contingências	6.137	6.802	-10%
Partes Relacionadas	17.468	26.179	-33%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	1.933	-	n.a.
Dividendos a pagar	1.000	-	n.a.
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.903	-	n.a.
Consórcios	-	6.051	-100%
Outras obrigações	31.350	15.532	102%
	<b>695.873</b>	<b>186.317</b>	<b>273%</b>
<b>Participação dos minoritários</b>	<b>150.739</b>	<b>34.249</b>	<b>340%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	1.296.288	688.427	88%
Capital a realizar	31	-	n.a.
Reserva legal	4.594	1.035	344%
Reserva de capital	1.851	1.852	0%
Lucros (prejuízos) acumulados	152.999	30.569	401%
	<b>1.455.763</b>	<b>721.883</b>	<b>102%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>3.001.416</b>	<b>1.210.492</b>	<b>148%</b>



## TELECONFERÊNCIA

### Português

15 de Agosto de 2008  
09h00 (horário de Brasília)  
08h00 (horário de Nova York)  
Tel.: (11) 2188-0188  
Código: PDG  
Replay: (11) 2188-0188  
Código Replay: PDG

### Inglês

15 de Agosto de 2008  
11h00 (horário de Brasília)  
10h00 (horário de Nova York)  
Tel.: +1 (973) 935-8893  
Código: 54865472  
Replay: +1 (706) 645-9291  
Código Replay: 54865472

**Webcast ao vivo pela Internet:**

[www.pdgrealty.com.br/ri](http://www.pdgrealty.com.br/ri)

## CONTATO RI

### Michel Wurman

Diretor Financeiro e de RI

### João Mallet, CFA

Gerente Financeiro e de RI

### Gustavo Janer

Analista Financeiro e de RI

[ri@pdgrealty.com.br](mailto: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, 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.