

São Paulo, 08 de Agosto de 2013: a PDG Realty S.A. (PDGR3) anuncia **hoje** seus resultados do segundo trimestre e primeiro semestre de 2013. Fundada em 2003, a PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando na incorporação, construção e nas vendas de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos.

Relações com Investidores:

(+ 55 11) 3043-4730
www.pdg.com.br/ri
ri@pdg.com.br

Imprensa:

Textual
(11) 5180-6922
www.textual.com.br

Teleconferência de Resultados

Data:
Sexta-Feira, 09 de
Agosto de 2013

> Português

09h00 (local)
08h00 (NY)

Tel.: (11) 2188-0155

Replay: (11) 2188-0155
Código: PDG

> Inglês

09h30 (NY)
10h30 (local)

Tel.: +1 (877) 317-6776
+1 (412) 317-6776

Replay: +1 (877)344-
7529
Código: 10031633

Destaques e Eventos Recentes

- ❖ **Lançamentos de R\$489mm** no segundo trimestre representam um aumento de 26% em relação aos três meses anteriores. (página 6)
- ❖ **Vendas brutas de R\$853mm** no segundo trimestre, das quais 74% referentes a vendas de estoque. (página 9)
- ❖ **A diminuição do risco de execução** segue em ritmo acelerado. Terminamos obras em 8.404 unidades durante o segundo trimestre, sem estouros adicionais de custo, reforçando a assertividade da revisão orçamentária do final de 2012 evidenciado pela manutenção da margem bruta corrente semelhante à margem REF do final do ano. Se somadas as unidades finalizadas nos primeiros três meses do ano, **totalizamos 20.645 no semestre**, e atingimos 79% do ponto médio da nossa estimativa para 2013. Desse total, 10.328 unidades já foram averbadas, sendo 54% referentes ao programa Minha Casa Minha Vida, com repasse na planta. (página 13)
- ❖ **A queda de 14% nas despesas gerais e administrativas**, para R\$109mm, começa a refletir os esforços da Companhia no sentido de ajustar o tamanho da operação as diretrizes estratégicas de médio longo prazo. (página 17)
- ❖ Foi iniciado neste trimestre o **Plano de Incentivo para Obras**, com objetivo de incentivar a redução de custos nos canteiros e premiar as obras com melhor nível de qualidade e performance. Buscando alinhar os interesses dos colaboradores com os da empresa, o plano prevê a distribuição de parte da redução de custos entre as equipes.
- ❖ Desde o início do ano, aumentamos a **dívida financeira líquida** em R\$796mm, aumentamos o contas a receber líquido em R\$710mm e **reduzimos o custo a incorrer total de obra em 1,5bi**.
- ❖ **Captação de R\$ 1.0 bi em dívida corporativa** durante a primeira metade do ano, mais R\$376mm em suplementação de financiamento à produção, para suprir as necessidades de rolagens e capital de giro da Companhia até o final de 2013.
- ❖ Subsequente ao término do trimestre, finalizamos **a rolagem por mais um ano de dois CRIs no total de R\$200mm** a uma taxa de TR+11%.

❖ Mensagem da Administração	3
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	5
❖ Desempenho Operacional – Lançamentos	6
❖ Desempenho Operacional – Cancelamentos	8
❖ Desempenho Operacional – Vendas	9
❖ Desempenho Operacional – Distrato e Revenda	11
❖ Desempenho Operacional – Estoque	11
❖ Desempenho Operacional – Velocidade de Venda (VSO)	12
❖ Desempenho Operacional – Painel <i>de-risking</i>	13
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	15
❖ Desempenho Operacional - Repasse	15
❖ Desempenho Econômico Financeiro	16
❖ Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultados	20

Tivemos um trimestre importante de lançamentos para a PDG, com destaque para o Jardim das Perdizes em sociedade com a Tecnisa e dois empreendimentos residenciais no Rio de Janeiro, o Nova Penha e o Marino Residencial, todos superando significativamente as metas de vendas estabelecidas. Importante notar que esses lançamentos já se enquadram na nova política de rentabilidade e risco, e passaremos a reportar isso separadamente.

As vendas brutas seguem em ritmo satisfatório, com R\$853 milhões de vendas contratadas, em linha com o ritmo do primeiro trimestre, principalmente a luz do cenário macro-econômico mais incerto e da nova política de crédito adotada no trimestre. A partir do redesenho do processo de repasse e registro, demos início a um processo proativo e antecipado de qualificação de clientes antes do término de obras, o que acarretou no aumento do volume de distratos no período. A boa notícia tem sido a velocidade de revenda das unidades distratadas, superior a velocidade de vendas de lançamentos, e a recomposição de margem fruto da alta dos preços dos últimos anos.

Encerramos as obras em 8.404 unidades durante o segundo trimestre, totalizando 20.645 unidades no semestre, dando sequência a redução do número de canteiros em aberto. Vale destacar o grande volume de unidades e canteiros a serem encerrados nos próximos 12 meses, que gerarão um impacto positivo sobre nosso fluxo de caixa e uma redução da complexidade gerencial.

Ao mesmo tempo em que continuamos focados no término de obras e entrega das unidades dos projetos lançados até 2012, o que permitirá a desalavancagem da companhia, estamos semeando as bases para um novo ciclo de investimentos, priorizando rentabilidade e disciplina financeira e operacional.

Nesse trimestre demos continuidade a diversos projetos de unificação, implementação e melhoria de processos e controles da nova administração. Dentre essas iniciativas, podemos destacar:

1. Time de Engenharia: reforçamos o time com dois novos diretores executivos, de planejamento e execução, e agora contamos com uma equipe em incorporação e engenharia única, alinhada, com larga experiência, histórico de trabalho em conjunto e foco em segmentos alvos da PDG.
2. Política de Crédito: mudança na estrutura e política de aprovação de crédito da companhia, passando a reportar para a diretoria de crédito imobiliário. O objetivo dessa mudança é alinhar a régua de crédito na venda aos critérios e políticas dos bancos no momento do repasse, reduzindo assim a incidência de distratos. Apesar de representar uma política mais restritiva inicialmente e ter impactado as vendas do trimestre, acreditamos que essa mudança representa uma evolução importante, alinhando melhor o ciclo de crédito dos clientes junto a PDG e diminuindo o potencial de distratos por incapacidade de repasse.
3. Crédito Imobiliário: avanço dos projetos de redução do ciclo de repasse e registro e de redução do ciclo de contratação de financiamento à produção. Ambas evoluções representativas e superaram as metas intermediárias estabelecidas.
4. Controle: unificação do plano de contas orçamentário dos projetos, em linha com os estudos de viabilidade e a estrutura de aprovação de pedidos e pagamentos do SAP. Com esse trabalho eliminamos a possibilidade de custos imprevistos ou não planejados desde a compra do terreno até o término do empreendimento.

5. Governança: Rotina do Comitê de Investimentos instaurada, com participação das áreas de incorporação, engenharia, financeiro, jurídico, comercial e gestão de projetos. Todas as decisões de compra ou venda de terrenos e lançamentos de projetos passam por esse comitê unificado. Novos modelos de viabilidade e controle gerencial foram concluídos e implementados, com premissas e cenários em linha com o histórico recente da empresa e do setor.
6. Alinhamento: início do plano de incentivos para colaboradores de obras, onde vamos dividir parte das economias de custos com aqueles envolvidos diretamente com a obra em foco.
7. Estrutura Organizacional: terminamos de rever nossa estrutura organizacional com o projeto Conectar e estruturamos o PDG Valoriza, nosso conjunto de programas de remuneração para os colaboradores que reforçará um conceito muito importante dos nossos valores: a meritocracia.
8. Iniciativas Financeiras: Também temos tido sucesso nas rolagens junto às grandes instituições financeiras, restando apenas uma pequena parte de dívidas corporativas a serem amortizadas ou renegociadas. O término de um volume de obras expressivo nos próximos 12 meses e o resultante aumento no volume de repasses representam passos importantes para que em 2014 a empresa possa iniciar o processo de desalavancagem financeira.

Indicadores Operacionais e Financeiros

Valores consideram IFRS 10.

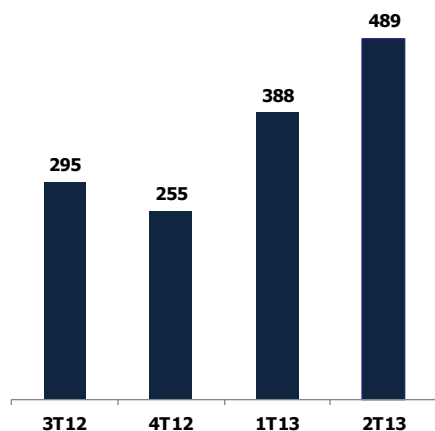
Lançamentos	2T13	1T13	Var (%)	1S13	1S12	Var (%)
VGv Lançado Total - R\$ mm	1.084	1.096	-1,1%	2.180	3.332	-34,6%
VGv Lançado PDG - R\$ mm	489	388	25,8%	877	1.191	-26,4%
Empreendimentos Lançados	7	6	16,7%	13	35	-62,9%
Número de Unidades Lançadas PDG	885	1.765	-49,9%	2.650	3.800	-30,3%
Vendas e Estoque	2T13	1T13	Var (%)	1S13	1S12	Var (%)
Vendas Brutas - R\$ mm	853	1.050	-18,8%	1.903	3.246	-41,4%
Vendas Líquidas Contratadas PDG - R\$ mm	480	881	-45,5%	1.361	2.589	-47,4%
Número de Unidades Vendidas	1.628	3.363	-51,6%	4.991	9.656	-48,3%
Estoque a Valor de Mercado - R\$ mm	5.052	5.245	-3,7%	5.052	6.039	-16,3%
Resultado do Exercício	2T13	1T13	Var (%)	1S13	1S12	Var (%)
Receita Operacional Líquida - R\$ mm	1.141	1.325	-13,9%	2.466	2.558	-3,6%
Lucro Bruto - R\$ mm	204	258	-20,9%	463	73	n.a
Margem Bruta - %	17,9	19,5	-160 bps	18,8	2,9	n.a
Margem Bruta Ajustada ⁽¹⁾ - %	27,0	27,2	-20 bps	27,1	12,6	115,1%
Margem EBITDA - %	4,5	10,4	-590 bps	7,5	-	n.a
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ mm	(104,9)	(73,8)	42,1%	(178,7)	(417,7)	-57,0%
Margem Líquida - %	-	-	n.a	-	-	n.a
Resultado de Exercício Futuro	2T13	1T13	Var (%)	1S13	1S12	Var (%)
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$mm	5.135	5.805	-11,5%	-	-	n.a
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ mm	(3.685)	(4.225)	-12,8%	-	-	n.a
Lucro Bruto REF - R\$ mm	1.450	1.580	-8,2%	-	-	n.a
Margem Bruta REF - %	28,2%	27,2%	100 bps	-	-	n.a
Balço Patrimonial	2T13	1T13	Var (%)	1S13	1S12	Var (%)
Caixa R\$ (R\$mm)	2.007	1.833	9,5%	-	-	n.a
Dívida Líquida (R\$mm)	6.707	6.275	6,9%	-	-	n.a
Patrimônio Líquido (R\$mm)	4.815	4.943	-2,6%	-	-	n.a
Dívida Líquida (ex- SFH) / Patrimônio Líquido (%)	63,0	60,4	330 bps	-	-	n.a
Ativos Totais - R\$ mm	17.195	16.828	2,2%	-	-	n.a

Obs: (1) Os valores acima incluem Co-Incorporação e excluem TGLT.

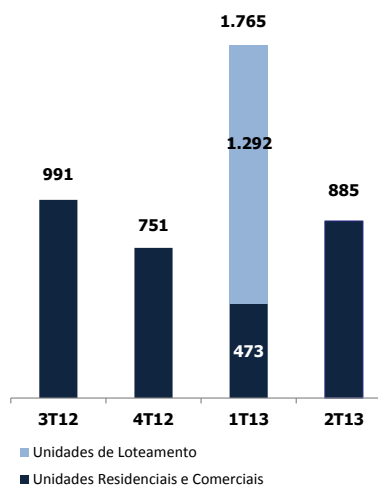
Desempenho Operacional – Lançamentos

- ❖ 83% dos lançamentos % PDG no semestre foram feitos em São Paulo e Rio de Janeiro. Os lançamentos no Rio de Janeiro representaram 38% da participação da empresa no VGV total e o Jardim das Perdizes (SP), em parceria, 42%.
- ❖ Destaque para o número elevado de unidades de loteamento lançadas no primeiro trimestre. Se compararmos somente unidades residenciais e comerciais, o total do 2T13 ficou 87% acima do 1T13.

Lançamentos % PDG – R\$mm



Lançamentos – unidades PDG



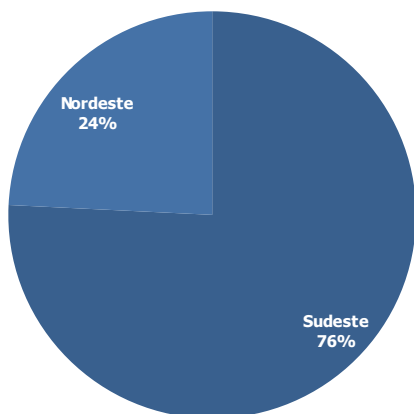
Empreendimentos Lançados

Lançamentos 2013							
Empreendimento	Lançamento	Região	Segmento	VGV Total (R\$ mm)	VGV PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
Marino Residencial	2T13	Niterói	Média Alta Renda	48,8	43,9	55	800,5
Sloper Corporate	2T13	Rio de Janeiro	Comercial	97,8	97,8	32	3.056,2
Nova Penha (Fase 2)	2T13	Rio de Janeiro	Média Renda	151,0	75,5	241	313,9
Reserva Lote 3 (3/3 Fases) - Flex	2T13	Salvador	Econômico	99,9	99,9	406	246,0
Jardim das Perdizes - Bosque Jequitibá (Fase 2)	2T13	São Paulo	Alta Renda	187,8	47,0	26	1.805,9
Jardim das Perdizes - Recanto Jacarandá	2T13	São Paulo	Média Alta Renda	345,0	86,2	99	871,1
Jardim das Perdizes - Bosque Araucária (Fase 1)	2T13	São Paulo	Alta Renda	153,7	38,4	27	1.422,8
	2T13	-	-	1.083,9	488,7	885	552,0
Evidence Quality Life	1T13	Rio de Janeiro	Média Renda	75,9	41,8	123	338,9
Viva Penha (Fase 1)	1T13	Rio de Janeiro	Média Renda	141,9	70,9	243	292,5
Mais Viver São José do Rio Preto	1T13	S.J. do Rio Preto	Loteamento	28,8	28,8	610	47,2
Buona Vita Petrolina (Fase 1)	1T13	Petrolina	Loteamento	45,9	45,9	683	67,2
Jardim das Perdizes - Reserva Manacá (Fase 1)	1T13	São Paulo	Alta Renda	465,0	116,2	53	2.193,4
Jardim das Perdizes - Bosque Jequitibá (Fase 2)	1T13	São Paulo	Alta Renda	339,0	84,8	54	1.569,5
	1T13	-	-	1.096,5	388,4	1.766	220,0
Total	-	-	-	2.180,4	877,1	2.651	330,9

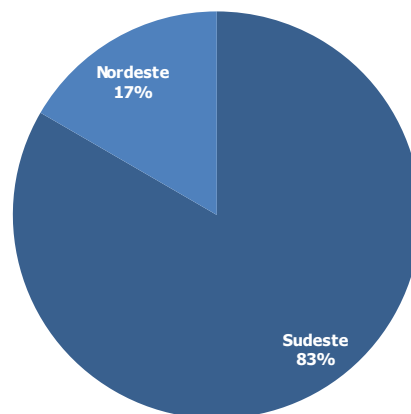
Lançamentos por Região % PDG – vgv

- ❖ A concentração de 83% em São Paulo e Rio de Janeiro, observada nos lançamentos registrados no primeiro semestre do ano, ainda não reflete o posicionamento geográfico de médio/longo prazo estabelecido pela nova administração.

2S12

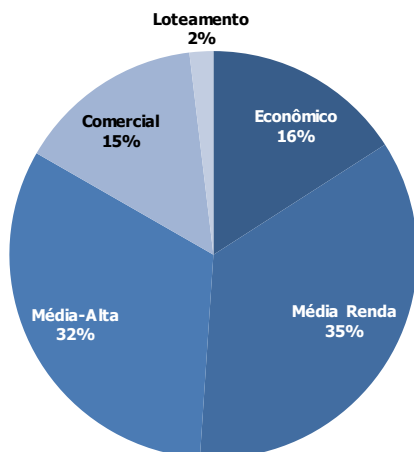


1S13

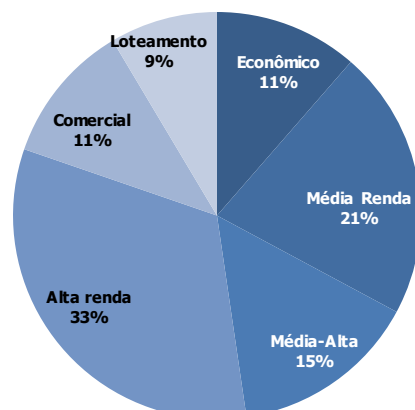


Lançamentos por Produto % PDG – vgv

2S12



1S13



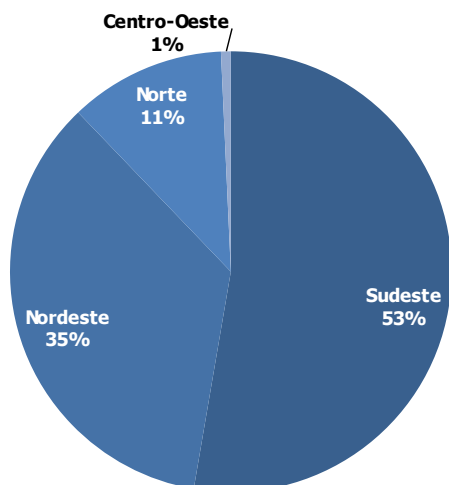
Desempenho Operacional – Cancelamentos

- ❖ No 4T12, além da revisão da totalidade dos orçamentos de obras em curso, foi iniciado um trabalho de revisão dos empreendimentos lançados, mas que as obras ainda não haviam sido iniciadas, de acordo com novas diretrizes operacionais e econômico-financeiras e critérios de rentabilidade e risco. Alguns projetos foram cancelados e outros vendidos para sócios ou terceiros. A partir do 2T13, esse trabalho foi acelerado com a chegada do novo vice-presidente de operações, Antonio Guedes.
- ❖ Nesse trimestre, decidiu-se que 24 empreendimentos não estavam alinhados com as novas diretrizes e critérios. A partir dessa decisão, os empreendimentos estão sendo distratados e/ou negociados. Nesse trimestre, os impactos dessa decisão foram: (i) Perda de R\$83 milhões na demonstração de resultado; (ii) Redução de R\$58 milhões do lucro bruto ajustado REF; (iii) Redução de R\$770 milhões do estoque a valor de mercado; (iv) Desembolso estimado de R\$16,3 milhões com distratos; e (v) Redução de R\$641 milhões no custo a incorrer de obras.
- ❖ Ainda temos em análise 19 projetos que poderão ser vendidos ou cancelados, referentes a um VGV de lançamento de R\$825mm. Em um cenário conservador, se cancelássemos todos, teríamos um impacto estimado de: (i) desembolso de caixa de R\$36mm com distratos e; (ii) redução de R\$420mm de custos a incorrer de obras.
- ❖ Importante ressaltar que esses cancelamentos reforçam nossa diretriz de disciplina financeira e operacional como pilares de uma incorporadora de sucesso. As decisões tomadas estão 100% baseadas em geração de valor adicional a companhia, a despeito do impacto contábil negativo. Além disso, essa decisão acelera o processo de redução das frentes de obra e o risco correspondente em execução e controle. Por último, são projetos que detinha elevado volume de estoques de difícil comercialização.

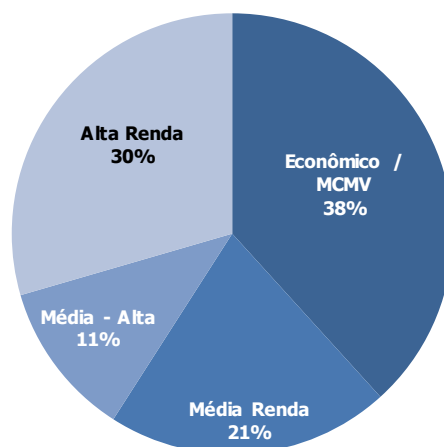
Tabela de Cancelamentos

	VGV Cancelado Total R\$ mm	VGV Vendido R\$ mm	% Vendido	Lucro Bruto REF R\$ mm	VGV Estoque R\$ mm	Custo a Incorrer	Impacto Contábil R\$ mm	Impacto Caixa Estimado R\$ mm
Total Realizado até o 1S13	1.033,8	264,0	26%	58,0	769,8	641,1	83,4	16,3

Cancelamentos por Região - % VGV



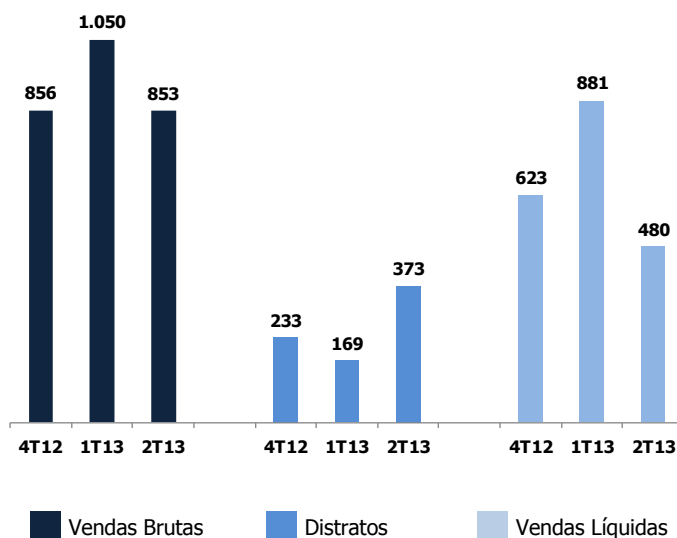
Cancelamentos por Produto - % VGV



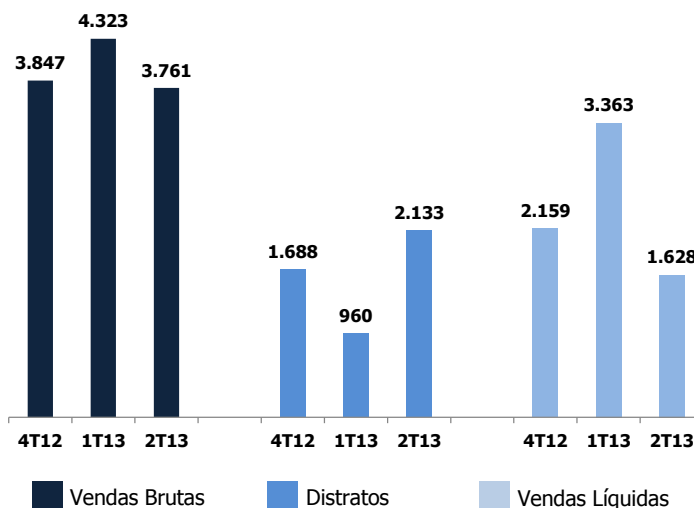
Desempenho Operacional – Vendas

- No segundo trimestre, as vendas líquidas foram de R\$480 milhões. Esse resultado foi fruto de: 1) vendas brutas de R\$853 milhões, 10% menor do que no trimestre anterior, devido principalmente a mudanças nas tabelas de vendas (preço e prazo) e a mudança na política de aprovação de crédito, que ficou mais rigorosa. Esperamos uma maturação das novas diretrizes a partir dos próximos trimestres, com um reflexo positivo nas vendas; 2) distratos de R\$373 milhões, superior ao volume do 1T13; em função principalmente do redesenho do processo de repasse e registros onde passamos a atuar de forma preventiva junto aos clientes para garantir maior êxito no processo quando do término das obras. A mudança de política teve reflexos na segunda quinzena de junho, portanto não houve tempo para a revenda de 85% dessas unidades.

Valores em R\$ mm

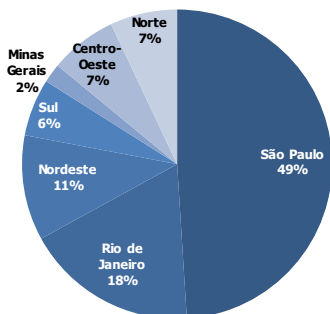


Valores em unidades

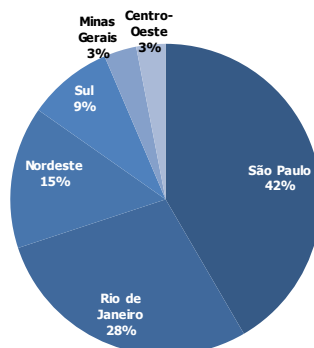


Vendas Líquidas por Região - % VGV

1T13

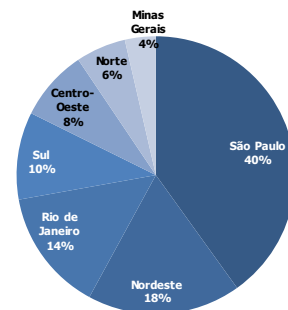


2T13

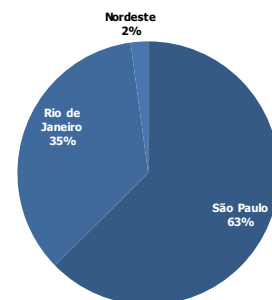


1S13

Venda de Estoque: 66%

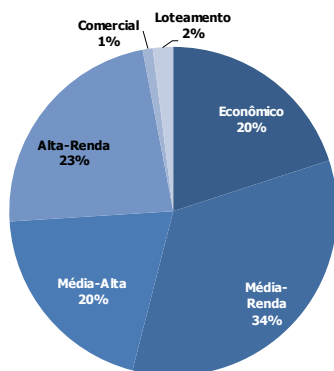


Venda de Lançamento: 34%

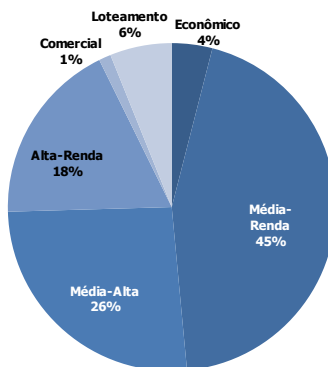


Vendas Líquidas por Produto % PDG – vgv

1T13

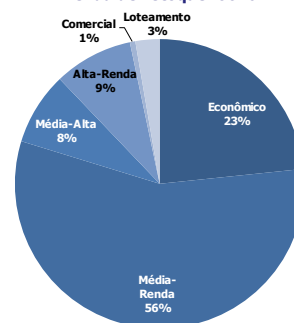


2T13

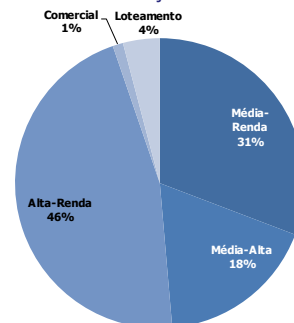


1S13

Venda de Estoque: 66%



Venda de Lançamento: 34%



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

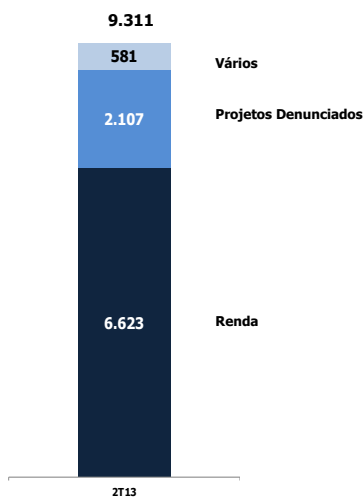
- ❖ A concentração dos distratos do trimestre na segunda quinzena de junho, levou o nosso percentual de revenda no período para 20% e o acumulado dos últimos 12 meses para 57,3%, com ganho de preço de 18,0% ou R\$ 110,6mm. Se tomarmos o mês de maio como base para a análise dos 12 meses móveis, a revenda atingiu 72,3%.
- ❖ Vale ressaltar o perfil das unidades distratadas conforme o quadro abaixo. R\$409mm das unidades distratadas são em empreendimentos com mais de 70% das unidades vendidas, corroborando a hipótese de que os distratos não estão acontecendo em incorporações de baixa aceitação comercial. Ao mesmo tempo, a alta velocidade de vendas e o ganho de preço reforçam essa hipótese.

em VGV (R\$mm)	CONCLUÍDOS				ENTREGA EM 2013				ENTREGA EM 2014				PÓS 2014				Total
	Até 50%	50% a 70%	70% a 90%	90% a 100%	Até 50%	50% a 70%	70% a 90%	90% a 100%	Até 50%	50% a 70%	70% a 90%	90% a 100%	Até 50%	50% a 70%	70% a 90%	90% a 100%	
TOTAL	1,3	5,9	29,6	132,5	4,6	9,3	42,5	42,4	9,9	33,4	52,7	53,3	10,4	26,7	35,1	20,9	510,3

* a diferença para o total de distratos no primeiro semestre descritas no cálculo do VSO, refere-se a distratos de projetos que foram posteriormente cancelados no 2T13

Composição Distrato em unidades

(12 meses acumulados)



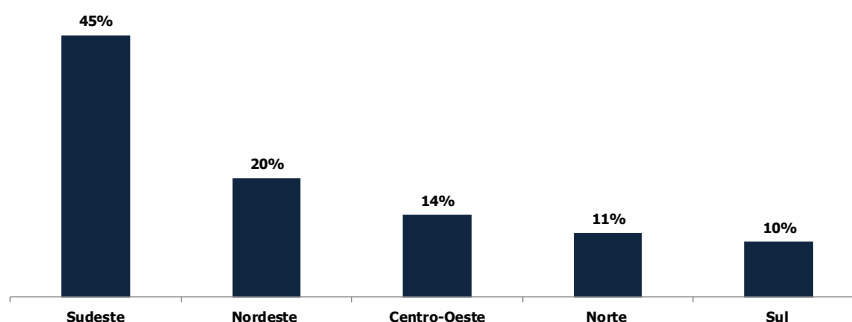
Distratos e Revenda em unidades

(12 meses acumulados)



Desempenho Operacional - Estoque

- ❖ O estoque total a valor de mercado fechou o trimestre em R\$ 5.052 milhões, somando 16.014 unidades, deste total R\$ 859 milhões ou 2.722 unidades estão concluídas.



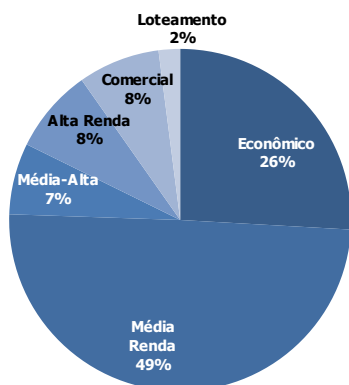
Estoque por Faixa de Vendas e Regionais

Região	ATÉ 20%		ENTRE 20% e 40%		ENTRE 40% e 60%		ENTRE 60% e 80%		ENTRE 80% E 100%		ESTOQUE	
	UNID	VG/	UNID	VG/	UNID	VG/	UNID	VG/	UNID	VG/	UNID	VG/
Sudeste	257	329,5	1.179	219	1.243	497,0	1.245	483,0	2.171	720,6	6.095	2.248,9
Nordeste	981	138,0	155	100,3	708	399,5	684	264,3	449	122,2	2.977	1.024,3
Centro-Oeste	-	-	1.346	343,2	377	84,4	917	189,1	576	94,1	3.216	710,9
Norte	-	-	161	53,6	178	82,9	1.195	322,1	421	129,0	1.955	587,6
Sul	-	-	-	32,3	664	165,9	606	131,7	501	150,8	1.771	480,6
TOTAL	1.238	467,5	2.841	748,2	3.170	1.229,7	4.647	1.390,2	4.118	1.216,8	16.014	5.052,4

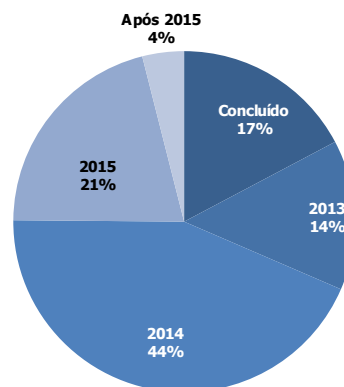
Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Lançamento

FAIXA DE VENDAS	CONCLUÍDOS		ENTREGAR EM 2013		ENTREGAR EM 2014		ENTREGAR A PÓS 2014		TOTAL		%
	UNID	VG/	UNID	VG/	UNID	VG/	UNID	VG/	UNID	VG/	
ATÉ 20%	176	167,3	-	-	1.034	151,5	28	148,6	1.238	467,5	9%
ENTRE 20% e 40%	-	-	1.039	193,8	1.523	317,7	279	236,8	2.841	748,3	15%
ENTRE 40% e 60%	435	97,5	309	182,1	2.074	689,0	352	261,1	3.170	1.229,7	24%
ENTRE 60% e 80%	462	136,4	546	147,7	2.471	669,3	1.168	436,8	4.647	1.390,1	28%
ENTRE 80% E 100%	1.893	481,9	952	205,5	855	406,1	418	123,3	4.118	1.216,8	24%
TOTAL	2.966	883,2	2.846	729,1	7.957	2.233,5	2.245	1.206,5	16.014	5.052,4	100%

Estoque por Produto - %vGV



Cronograma de Entrega Estoque - % vgv



Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

- ❖ O VSO no acumulado dos últimos 12 meses foi de 38%, devido à implementação de nova política comercial e dos distratos. Os R\$21 mm de ajuste no estoque, a menor, referem-se a ajustes realizados nas tabelas de vendas.

	3T12	4T12	1T13	2T13
Estoque Inicial	6.039	5.570	5.410	5.245
(-) Cancelamentos	-	-	-	180
=Estoque Efetivo	6.039	5.570	5.410	5.065
(+) Lançamentos	295	255	388	489
(-) Vendas Líquidas⁽¹⁾	764	667	881	480
Vendas Brutas	1.296	901	1.050	853
Distratos ⁽²⁾	531	233	169	373
(+) Ajustes	-	-	326	-21
Estoque Final	5.570	5.157	5.245	5.052
VSO (12 meses)	49%	44%	42%	38%

(1) As vendas líquidas do 2T13 consideram R\$ 148mm de vendas distratadas referentes a projetos cancelados.

(2) Os distratos do 2T13 desconsideram R\$ 148mm de vendas distratadas referentes a projetos cancelados.

Término Físico de Obra - unidades

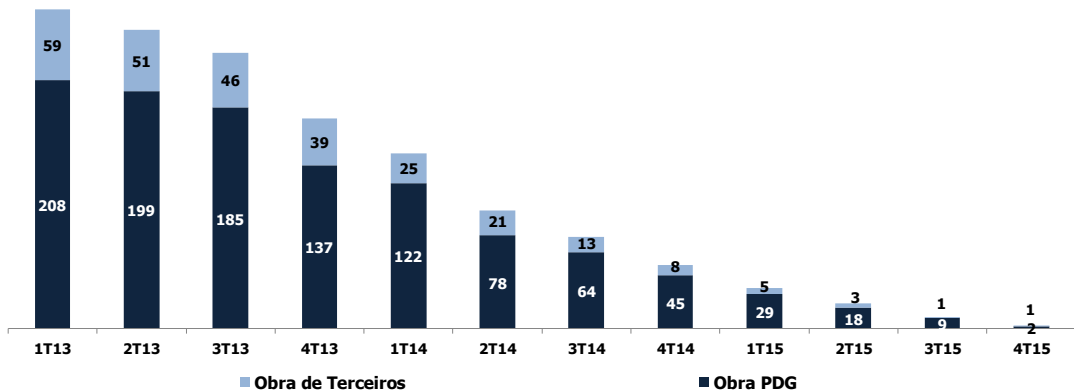
- ❖ A finalização de obras segue em ritmo acelerado. Terminamos obras em 8.404 unidades durante o segundo trimestre. Se somadas as unidades finalizadas nos primeiros três meses do ano, totalizamos 20.645 no semestre e atingimos 79% do ponto médio da nossa estimativa para 2013.



*Ponto médio do intervalo da meta de 2013

Projetos em andamento - Cronograma de habite-se

- ❖ Iniciamos o terceiro trimestre com 231 projetos em andamento. Até o final de 2013 esperamos entregar mais 84 projetos com habite-se e iniciaremos 2014 com um saldo esperado de 147. A expectativa para 2014 é de entregarmos mais 113 projetos e iniciar 2015 com 34. Esse cronograma contempla todos os projetos lançados até 30/6/13 e será impactado pelos lançamentos realizados a partir do 2S13.
- ❖ Vale ressaltar a velocidade de redução dos canteiros e aberto com impactos relevantes em fluxo de caixa em 2014.



Obs.: Obras sob gestão financeira da PDG.

Averbações - unidades

- ❖ Do total de 10.328 unidades averbadas no semestre, 54% ou 5.620, referem-se ao programa Minha Casa Minha Vida com repasse na Planta. As 4.708 unidades restantes serão repassadas utilizando recursos do Sistema Financeiro de Habitação.
- ❖ Os procedimentos referentes à obtenção de licenças de habite-se foram revistos e padronizados, após a montagem da nova diretoria de engenharia. Os primeiros sinais de melhora, resultantes desses esforços, já puderam ser sentidos no segundo trimestre, quando averbamos 50% mais unidades do que no trimestre anterior.



Lançamentos, Projetos Concluídos e em Construção

- Desde 2006, a PDG lançou 140.812 unidades, líquidas de cancelamentos, com VGV total de R\$R\$ 32.480mm (R\$ 30.004mm – parcela PDG). Deste total, 40% ainda está em construção, sendo 60% das unidades financiadas pelo sistema financeiro de habitação e o restante com repasse na planta pela CEF.

	#Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	694	148.514	140.812
Concluídos⁽²⁾	463	90.282	84.743
Em Construção⁽³⁾	231	58.232	56.069

(1) Histórico de lançamentos até Junho/2013 - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ao final de junho/2013

(3) Projetos em construção ao final de Junho/2013

Projetos Concluídos	#Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	279	55.633	51.030
CEF	184	34.649	33.713

Projetos em Construção	#Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	144	35.272	33.500
CEF	87	22.960	22.569

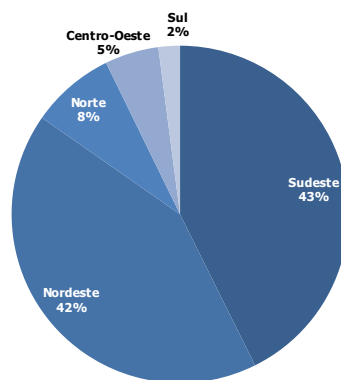
Desempenho Operacional - Banco de Terrenos

- No 2T13, a Companhia tinha R\$26,3 bi de VGV em seu banco de terrenos, concentrados nas regiões Sudeste e Nordeste.

Banco de terrenos por Unidade e VGV

Segmento	Unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	2.730	3,0%	4.015	16,4%	5.773	22,0%	1.470.669
Média Alta Renda	7.282	8,0%	4.965	20,2%	5.335	20,3%	681.738
Média Renda	20.887	23,0%	6.949	28,3%	7.705	29,3%	332.679
Econômico	35.867	39,6%	4.868	19,8%	4.171	15,9%	135.732
Residência	66.766	73,7%	20.797	84,8%	22.984	87,4%	311.483
Comercial	3.978	4,4%	1.450	5,9%	2.104	8,0%	364.522
Loteamento	19.903	22,0%	2.286	9,3%	1.200	4,6%	114.860
Total	90.647	-	24.533	-	26.287	-	270.639

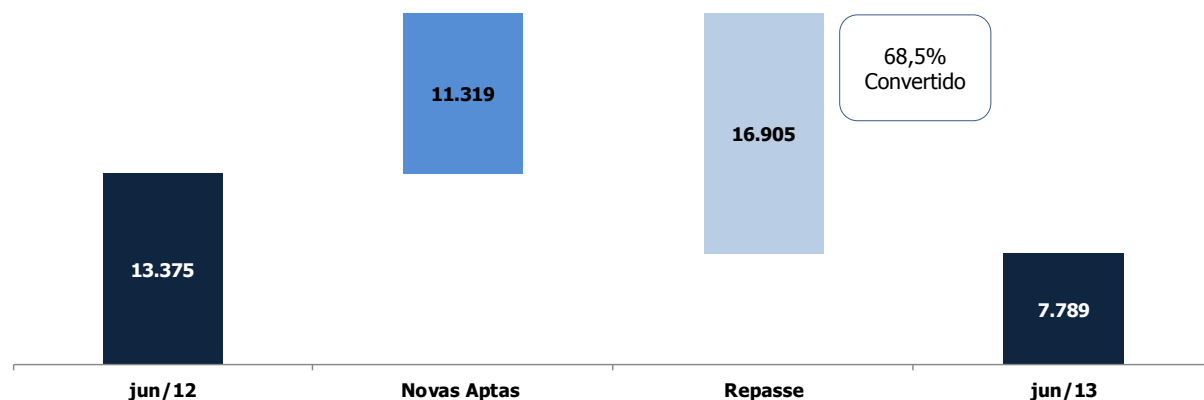
Banco de Terrenos por Região - %VGV



Desempenho Operacional – Repasse

- 3.707 unidades foram repassadas no 2T13, totalizando 7.046 unidades no 1S13, em linha com a nossa estimativa para o ano.

Fluxo de Repasse – unidades (acumulado 12 meses)



- ❖ A margem bruta ajustada do 2T13 foi de 27,0% manteve-se em linha com o divulgado no 1T13 de 27,2% (acumulada em 1S13 de 27,1%).

Margem Bruta

R\$ milhões

Margem Bruta	SEM IFRS 10			COM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	2T12	Var. %	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Receita Líquida	1.151	1.060	9%	1.141	1.066	7%	2.466	2.557	-4%
Custo	(927)	(1.266)	-27%	(937)	(1.271)	-26%	(2.003)	(2.484)	-19%
Lucro (Prejuízo) Bruto	224	(206)	-209%	204	(205)	-200%	463	73	534%
(+) Juros Capitalizados no Custo	95	117	-19%	99	156	-37%	187	234	-20%
(+) Apropriação do Ágio de Ativos Identificáveis na Combinação dos Negócios	5	5	0%	5	5	0%	19	15	27%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	324	(84)	-486%	308	(44)	-800%	669	322	108%
Margem Bruta	19,5%	-19,4%	38,9 pp	17,9%	-19,2%	37,1 pp	18,8%	2,9%	15,9 pp
Margem Bruta Ajustada	28,1%	-7,9%	36,1 pp	27,0%	-4,1%	31,1 pp	27,1%	12,6%	14,5 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- ❖ O saldo do lucro bruto a apropriar em de 30 de junho era de R\$1.450 mm, com margem bruta de 28,2%, um aumento de 100 bps contra o trimestre anterior. Esse aumento decorreu do reconhecimento do andamento de obras mais antigas e o estorno da parcela do resultado referente a projetos cancelados. Os lançamentos de 2013, com margens mais altas do que o estoque, também contribuíram para a melhora.
- ❖ O cronograma previsto para apropriação do lucro REF no resultado da Companhia é de 30% em 2013, 61% em 2014 e de 9% em 2015.

R\$ milhões

Resultado de Exercícios Futuros - REF	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	1T13	2T12	2T13	1T13	2T12
Receita de vendas a apropriar	5.431	6.051	6.173	5.337	6.036	6.173
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(206)	(231)	(225)	(202)	(231)	(225)
Receita líquida REF	5.225	5.820	5.948	5.135	5.805	5.948
(-) Custo de vendas a apropriar	(3.707)	(4.214)	(3.794)	(3.685)	(4.225)	(3.794)
Lucro bruto REF	1.518	1.606	2.154	1.450	1.580	2.154
Margem bruta REF	29,1%	27,6%	36,2%	28,2%	27,2%	36,2%
Juros capitalizados	235	228	236	237	228	236
Ágio da Agre	68	74	156	68	74	156
Margem bruta REF Ajustada**	23,3%	22,4%	29,6%	22,3%	22,0%	29,6%

* Estimamos a despesa com Pis e Cofins para melhor visualização da Margem bruta REF

** A margem REF ("Backlog") se diferencia da margem bruta reportada no resultado pois a mesma não inclui os efeitos de juros capitalizados e amortização do ágio decorrente da combinação de negócios realizada em 2010 com a Agre.

Cronograma de apropriação do REF	2013	2014	2015
	30%	61%	9%

Resultado de Exercícios Futuros (REF) – Quebra por Safra

- Apesar da representatividade ainda limitada a 2,3% do lucro bruto REF, a margem de 37,1% dos projetos lançados em 2013 está dentro das novas diretrizes de rentabilidade estabelecida pela nova administração da Companhia.

Resultado de Exercícios Futuros - REF (Projetos até 2012 e pós 2012)	COM IFRS 10		
	Até 2012	Pós 2012	2T13
Receita Líquida REF	5.046	89	5.135
(-) Custo de vendas a apropriar	(3.629)	(56)	(3.685)
Lucro bruto REF	1.417	33	1.450
Margem bruta REF	28,1%	37,1%	28,2%
Juros capitalizados	237	-	237
Ágio da Agre	68	-	68
Margem bruta REF Ajustada	22,0%	37,1%	22,3%

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- A queda de 14% nas despesas gerais e administrativas, em relação ao trimestre anterior, para R\$109,4mm, já reflete os esforços da Companhia no sentido de ajustar o tamanho da operação as diretrizes estratégicas de médio longo prazo;
- Houve aumento de 25% nas despesas comerciais neste trimestre referente aos lançamentos do período e da amortização de estandes dos projetos cancelados.

Despesas Comerciais	R\$ milhões					
	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	1T13	Var. %	2T13	1T13	Var. %
Total de Despesas Comerciais	59,0	46,8	26%	56,1	44,9	25%
Despesas Gerais e Administrativas	2T13	1T13	Var. %	2T13	1T13	Var. %
Salários e Encargos	73,4	67,9	8%	71,0	69,3	2%
Participação nos lucros e stock options	2,3	10,0	-77%	2,3	10,0	-77%
Prestação de Serviços	22,5	26,1	-14%	23,3	26,3	-11%
Outras Despesas Administrativas	12,5	21,4	-42%	12,8	21,8	-41%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	110,7	125,4	-12%	109,4	127,4	-14%
Total de Despesas SG&A	169,7	172,2	-1%	165,5	172,3	-4%

- Na comparação semestral, houve redução de SG&A em 6%, caindo de R\$ 361,2 milhões no 1S12 para R\$ 337,8 milhões no 1S13.

Despesas Comerciais	R\$ milhões					
	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	1S13	1S12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Total de Despesas Comerciais	105,8	145,8	-27%	101,0	145,6	-31%
Despesas Gerais e Administrativas	1S13	1S12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Salários e Encargos	141,4	98,7	43%	140,3	100,1	40%
Participação nos lucros e stock options	12,3	16,4	-25%	12,3	16,4	-25%
Prestação de Serviços	48,6	47,3	3%	49,6	47,3	5%
Outras Despesas Administrativas	33,8	50,3	-33%	34,6	51,8	-33%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	236,1	212,7	11%	236,8	215,6	10%
Total de Despesas SG&A	341,9	358,5	-5%	337,8	361,2	-6%

Contas a Receber (*on e off balance*)

- ❖ O saldo de contas a receber total da Companhia no 2T13 é de 13,7 bilhões (on e off balance).
- ❖ Desde o início do ano, aumentamos a dívida financeira líquida em R\$796mm, aumentamos o contas a receber líquido em R\$710mm e reduzimos o custo a incorrer total de obra em R\$1,5 bi.
- ❖ Diminuímos nossos custos orçados a incorrer em 16%, e aumentamos o total de contas a receber líquido em 4% entre o 1T13 e o 2T13.

R\$ milhões

Contas a Receber on e off balance (R\$ mm)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	1T13	Var. %	2T13	1T13	Var. %
Contas a receber (<i>on balance</i>)	8.258	8.051	3%	8.371	8.252	1%
Receita bruta de vendas - REF	5.431	6.051	-10%	5.337	6.036	-12%
Total de contas a receber	13.689	14.102	-3%	13.708	14.288	-4%
Compromisso com custos orçados a incorrer	(5.164)	(6.532)	-21%	(5.096)	(6.041)	-16%
Total de contas a receber líquido	8.525	7.570	13%	8.612	8.247	4%
Curto Prazo	5.461	5.400	1%	5.593	5.575	0%
Longo Prazo	2.797	2.651	6%	2.778	2.677	4%
Total de contas a receber (<i>on balance</i>)	8.258	8.051	3%	8.371	8.252	1%
Unidades construídas	2.182	2.159	1%	2.465	2.114	17%
Unidades em construção	11.507	11.943	-4%	11.243	12.174	-8%
Total de contas a receber	13.689	14.102	-3%	13.708	14.288	-4%

Resultado Financeiro

- ❖ O resultado financeiro teve aumento no 1S13 em relação ao 1S12 devido ao aumento da dívida bruta da Companhia e pela redução dos juros capitalizados aos estoques pelo termino de obras.
- ❖ O valor justo da debênture conversível no 2T13 gerou uma receita financeira de R\$ 65,6 milhões (no 1T13 uma despesa financeira de R\$ 35,8 milhões) e no 1S13 um resultado positivo de R\$ 29,8 milhões no resultado financeiro da Companhia.

R\$ milhões

Resultado financeiro (R\$ mm)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	1S13	1S12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Rendimento de aplicações financeiras	25,0	37,2	-33%	22,6	37,9	-40%
Valor justo de debêntures	29,8	-	0%	29,8	-	0%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	50,7	38,4	32%	53,0	47,6	11%
Outras receitas financeiras	6,9	22,8	-70%	7,8	14,7	-47%
Total de receitas financeiras	112,4	98,4	14%	113,2	100,2	13%
Juros de empréstimos	(398,9)	(366,4)	9%	(411,5)	(370,5)	11%
Despesas bancárias	(7,1)	(4,6)	54%	(6,1)	(5,2)	17%
Outras despesas financeiras	(8,2)	(56,0)	-85%	(9,2)	(56,1)	-84%
Despesas financeiras brutas	(414,2)	(427,0)	-3%	(426,8)	(431,8)	-1%
Juros capitalizados ao estoque	179,5	291,8	-38%	190,9	291,8	-35%
Total de despesas financeiras	(234,7)	(135,2)	74%	(235,9)	(140,0)	69%
Total do resultado financeiro	(122,3)	(36,8)	232%	(122,7)	(39,8)	208%

Endividamento

- Em 28 de junho de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a captação de R\$600mm via emissão de CCB, por um prazo de 48 meses, com carência de 24 meses para pagamento de principal, a um custo de 120% do CDI.

R\$ milhões

Endividamento	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	1T13	Var. %	2T13	1T13	Var. %
Caixa	2.021	1.841	10%	2.007	1.833	9%
Dívida Bruta	8.660	7.985	8%	8.714	8.108	7%
Dívida SFH	3.642	3.164	15%	3.672	3.287	12%
Dívida Corporativa	2.004	2.861	-30%	2.029	2.861	-29%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	2.545	1.510	69%	2.545	1.510	69%
Coobrigação na cessão de recebíveis	469	450	4%	468	450	4%
Dívida Líquida	6.639	6.144	8%	6.707	6.275	7%
Dívida Líquida (sem SFH)	2.997	2.980	1%	3.035	2.988	2%
Patrimônio Líquido	4.815	4.943	-3%	4.815	4.943	-3%
Dívida Líquida (sem SFH)/ PL	62,2%	60,3%	2,0 pp	63,0%	60,4%	2,6 pp

Variação da Dívida Líquida

- Houve um consumo de caixa de R\$ 498 milhões nas operações no último trimestre e de R\$ 793 milhões no acumulado do 1S13.

R\$ milhões

Variação da dívida líquida (R\$ mm)	IFRS 10			
	4T12	1T13	2T13	1S13
Disponibilidades	1.821	1.833	2.007	2.007
Variação Caixa	-	12	174	186
Dívida	6.155	6.148	5.701	5.701
<i>Dívida SFH</i>	3.217	3.287	3.672	3.672
<i>Dívida Corporativa</i>	2.938	2.861	2.029	2.029
Variação da Dívida	-	(7)	(447)	(454)
Variação da dívida líquida (pré-securitização)	-	19	621	640
Securitização	1.610	1.960	3.013	3.013
<i>Emissão de CRI/CCB</i>	1.500	1.510	2.545	2.545
<i>Coobrigação</i>	110	450	468	468
Variação da Securitização	-	350	1.053	1.403
Variação da dívida líquida (pós-securitização)	-	(331)	(432)	(763)
Ajustes	33	36	(66)	(30)
<i>Investimento na REP</i>	7	-	-	-
<i>Programa de recompra de ações</i>	48	-	-	-
<i>Caixa gerado pela venda de ativos</i>	(22)	-	-	-
<i>Valor justo da capitalização da debênture conversível</i>	-	36	(66)	(30)
Variação da dívida líquida (pós-securitização + ajustes)	-	(295)	(498)	(793)

Trimestre e Semestre findo em 30 de junho de 2013

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - PRO FORMA	COM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	Ajustes não recorrentes	2T13 pro forma	1S13	Ajustes não recorrentes	1S13 pro forma
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	1.171.504	54.827	1.226.331	2.507.419	54.827	2.562.246
Outras receitas operacionais	13.321	-	13.321	37.171	-	37.171
(-) Impostos sobre as vendas	(44.196)	-	(44.196)	(78.777)	-	(78.777)
Receita operacional líquida	1.140.629	54.827	1.195.456	2.465.813	54.827	2.520.640
Juros capitalizados	(97.963)	-	(97.963)	(186.252)	-	(186.252)
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(5.349)	-	(5.349)	(18.723)	-	(18.723)
Custo das unidades vendidas	(832.961)	(37.692)	(870.653)	(1.798.217)	(37.692)	(1.835.909)
Custo dos imóveis vendidos	(936.273)	(37.692)	(973.965)	(2.003.192)	(37.692)	(2.040.884)
Lucro bruto	204.356	17.135	221.491	462.621	17.135	479.756
Margem bruta	17,9%	0,0%	18,5%	18,8%	0,0%	19,0%
Margem bruta ajustada (1)	27,0%	0,0%	27,2%	27,1%	0,0%	27,2%
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	24.341	-	24.341	52.050	-	52.050
Comerciais	(56.083)	2.877	(53.206)	(100.952)	2.877	(98.075)
Gerais e administrativas	(109.422)	-	(109.422)	(236.856)	-	(236.856)
Tributárias	(2.607)	-	(2.607)	(5.949)	-	(5.949)
Depreciação e amortização	(35.937)	-	(35.937)	(45.405)	-	(45.405)
Outras despesas operacionais	(70.292)	64.160	(6.132)	(126.715)	107.800	(18.915)
Resultado financeiro	(38.210)	(65.639)	(103.849)	(122.686)	(29.836)	(152.522)
Total receitas (despesas) operacionais	(288.210)	1.398	(286.812)	(586.513)	80.841	(505.672)
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(83.854)	18.533	(65.321)	(123.892)	97.976	(25.916)
Imposto de renda e contribuição social	(10.284)	(788)	(11.072)	(31.510)	(788)	(32.298)
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(94.138)	17.745	(76.393)	(155.402)	97.188	(58.214)
Acionistas não controladores	(10.776)	-	(10.776)	(23.324)	-	(23.324)
Lucro (prejuízo) líquido do período	(104.914)	17.745	(87.169)	(178.726)	97.188	(81.538)
Margem líquida	-9,2%	0,0%	-7,3%	-7,2%	0,0%	-3,2%

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

EBITDA PRO FORMA	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	Ajustes não recorrentes	2T13 pro forma	1S13	Ajustes não recorrentes	1S13 pro forma
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(83.854)	18.533	(65.321)	(123.892)	97.976	(25.916)
(-/+) Resultado financeiro	38.210	65.639	103.849	122.686	29.836	152.522
(+) Depreciação / Amortização	35.937	-	35.937	45.405	-	45.405
(+) Despesa com participação nos lucros e stock options	(18.213)	-	(18.213)	(13.389)	-	(13.389)
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	97.963	-	97.963	186.252	-	186.252
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	5.349	-	5.349	18.723	-	18.723
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	(24.341)	-	0%	(52.050)	-	0%
EBITDA	51.051	84.172	159.564	183.735	127.812	363.597
Margem EBITDA	4,5%	0,0%	13,3%	7,5%	0,0%	14,4%

Trimestres findos em 30 de junho de 2013 e 2012

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	2T12	Var. %	2T13	2T12	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	1.181.922	1.074.118	10%	1.171.504	1.082.882	8%
Outras receitas operacionais	12.825	34.404	-63%	13.321	31.659	-58%
(-) Impostos sobre as vendas	(43.271)	(48.107)	-10%	(44.196)	(48.186)	-8%
Receita operacional líquida	1.151.476	1.060.415	9%	1.140.629	1.066.355	7%
Juros capitalizados	(94.429)	(116.376)	-19%	(97.963)	(156.216)	-37%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(5.349)	(5.355)	0%	(5.349)	(5.355)	0%
Custo das unidades vendidas	(827.532)	(1.143.913)	-28%	(832.961)	(1.109.610)	-25%
Custo dos imóveis vendidos	(927.310)	(1.265.644)	-27%	(936.273)	(1.271.181)	-26%
Lucro bruto	224.166	(205.229)	-209%	204.356	(204.826)	-200%
Margem bruta	19,5%	-19,4%	38,8 pp	17,9%	-19,2%	37,1 pp
Margem bruta ajustada (1)	28,1%	-7,9%	36,0 pp	27,0%	-4,1%	31,0 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	-	-	0%	24.341	(1.666)	-1561%
Comerciais	(58.992)	(75.303)	-22%	(56.083)	(74.526)	-25%
Gerais e administrativas	(110.658)	(98.176)	13%	(109.422)	(99.471)	10%
Tributárias	(2.639)	(10.047)	-74%	(2.607)	(9.514)	-73%
Depreciação e amortização	(36.073)	(21.263)	70%	(35.937)	(21.795)	65%
Outras despesas operacionais	(72.334)	2.586	-2897%	(70.292)	2.870	-2549%
Resultado financeiro	(37.771)	(5.412)	598%	(38.210)	(7.725)	395%
Total receitas (despesas) operacionais	(318.467)	(207.615)	53%	(288.210)	(211.827)	36%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(94.301)	(412.844)	-77%	(83.854)	(416.653)	-80%
Imposto de renda e contribuição social	(11.722)	(44.365)	-74%	(10.284)	(46.238)	-78%
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(106.023)	(457.209)	-77%	(94.138)	(462.891)	-80%
Acionistas não controladores	1.109	7.075	-84%	(10.776)	12.757	-184%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(104.914)	(450.134)	-77%	(104.914)	(450.134)	-77%
Margem líquida	-9,1%	-42,4%	33,3 pp	-9,2%	-42,2%	33,0 pp

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

EBITDA	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	2T12	Var. %	2T13	2T12	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(94.301)	(412.844)	-77%	(83.854)	(416.653)	-80%
(-/+) Resultado financeiro	37.771	5.412	598%	38.210	7.725	395%
(+) Depreciação / Amortização	36.073	21.263	70%	35.937	21.795	65%
(+) Despesa com participação nos lucros e stock options	(18.213)	7.259	-351%	(18.213)	-	0%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	94.429	116.376	-19%	97.963	156.216	-37%
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	5.349	5.355	0%	5.349	5.355	0%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	-	-	0%	(24.341)	1.666	-1561%
EBITDA	61.108	(257.179)	-124%	51.051	(223.896)	-123%
Margem EBITDA	5,3%	-24,3%	29,6 pp	4,5%	-21,0%	25,5 pp

Semestres findos em 30 de junho de 2013 e 2012

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	1S13	1S12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	2.543.635	2.594.250	-2%	2.507.419	2.617.273	-4%
Outras receitas operacionais	36.456	55.485	-34%	37.171	55.242	-33%
(-) Impostos sobre as vendas	(78.369)	(113.157)	-31%	(78.777)	(115.009)	-32%
Receita operacional líquida	2.501.722	2.536.578	-1%	2.465.813	2.557.506	-4%
Juros capitalizados	(179.512)	(229.558)	-22%	(186.252)	(234.646)	-21%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(18.723)	(14.982)	25%	(18.723)	(14.982)	25%
Custo das unidades vendidas	(1.805.593)	(2.217.049)	-19%	(1.798.217)	(2.234.555)	-20%
Custo dos imóveis vendidos	(2.003.828)	(2.461.589)	-19%	(2.003.192)	(2.484.183)	-19%
Lucro bruto	497.894	74.989	564%	462.621	73.323	531%
Margem bruta	19,9%	3,0%	16,9 pp	18,8%	2,9%	15,9 pp
Margem bruta ajustada (1)	27,8%	12,6%	15,2 pp	27,1%	12,6%	14,4 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	-	-	0%	52.050	(987)	-5374%
Comerciais	(105.840)	(145.792)	-27%	(100.952)	(145.621)	-31%
Gerais e administrativas	(236.080)	(212.714)	11%	(236.856)	(215.595)	10%
Tributárias	(5.963)	(12.455)	-52%	(5.949)	(11.890)	-50%
Depreciação e amortização	(45.424)	(26.538)	71%	(45.405)	(27.072)	68%
Outras despesas operacionais	(128.722)	955	-13579%	(126.715)	524	-24282%
Resultado financeiro	(122.343)	(36.820)	232%	(122.686)	(39.837)	208%
Total receitas (despesas) operacionais	(644.372)	(433.364)	49%	(586.513)	(440.478)	33%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(146.478)	(358.375)	-59%	(123.892)	(367.155)	-66%
Imposto de renda e contribuição social	(34.074)	(66.912)	-49%	(31.510)	(68.663)	-54%
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(180.552)	(425.287)	-58%	(155.402)	(435.818)	-64%
Acionistas não controladores	1.826	7.628	-76%	(23.324)	18.159	-228%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(178.726)	(417.659)	-57%	(178.726)	(417.659)	-57%
Margem líquida	-7,1%	-16,5%	9,3 pp	-7,2%	-16,3%	9,1 pp

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

EBITDA	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	1S13	1S12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(146.478)	(358.375)	-59%	(123.892)	(367.155)	-66%
(-/+ Resultado financeiro	122.343	36.820	232%	122.686	39.837	208%
(+) Depreciação / Amortização	45.424	26.538	71%	45.405	27.072	68%
(+) Despesa com participação nos lucros e stock options	(13.389)	14.928	-190%	(13.389)	14.928	-190%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	179.512	229.558	-22%	186.252	234.646	-21%
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	18.723	14.982	25%	18.723	14.982	25%
(-/+ Resultado de equivalência patrimonial	-	-	0%	(52.050)	987	-5374%
EBITDA	206.135	(35.549)	-680%	183.735	(34.703)	-629%
Margem EBITDA	8,2%	-1,4%	9,6 pp	7,5%	-1,4%	8,8 pp

Trimestres findos em 30 de junho de 2013 e 31 de março de 2013

ATIVO (R\$ '000)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	1T13	Var. %	2T13	1T13	(%) Var.
Circulante						
Disponibilidades e aplicações financeiras	2.020.619	1.840.687	10%	2.007.058	1.832.599	10%
Contas a receber de clientes	5.460.982	5.400.063	1%	5.592.737	5.574.902	0%
Estoques de imóveis a comercializar	2.097.213	2.127.143	-1%	1.991.422	2.111.517	-6%
Despesas antecipadas	44.089	51.554	-14%	44.384	52.323	-15%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	52.600	52.972	-1%	50.946	51.206	-1%
Impostos a recuperar	110.689	113.139	-2%	109.032	112.958	-3%
Tributos diferidos	10.503	-	-	10.518	-	-
Outros créditos	221.911	211.162	5%	218.339	215.422	1%
Total Circulante	10.018.606	9.796.720	2%	10.024.436	9.950.927	1%
Não circulante						
Realizável a longo prazo						
Contas a receber de clientes	2.796.539	2.651.306	5%	2.778.148	2.677.051	4%
Estoques de imóveis a comercializar	2.611.069	2.450.811	7%	2.584.007	2.384.827	8%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	212.164	146.596	45%	195.917	150.025	31%
Debêntures	27.340	1.966	1291%	27.340	1.966	1291%
Tributos diferidos	-	75	-100%	-	33	-100%
Outros créditos	153.234	153.693	0%	152.170	152.250	0%
Total Realizável a longo prazo	5.800.346	5.404.447	7%	5.737.582	5.366.152	7%
Permanente						
Investimentos	-	80.740	-100%	482.399	504.913	-4%
Imobilizado	256.455	270.696	-5%	342.073	384.663	-11%
Intangível	625.591	638.064	-2%	608.831	621.291	-2%
Total Permanente	882.046	989.500	-11%	1.433.303	1.510.867	-5%
Total Não circulante	6.682.392	6.393.947	5%	7.170.885	6.877.019	4%
Total do Ativo	16.700.998	16.190.667	3%	17.195.321	16.827.946	2%

Trimestres findos em 30 de junho de 2013 e 31 de março de 2013

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	2T13	1T13	Var. %	2T13	1T13	(%) Var.
Circulante						
Empréstimos e financiamentos	1.871.025	2.029.428	-8%	1.896.773	2.115.809	-10%
Debêntures	442.328	479.850	-8%	442.473	479.850	-8%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	769.229	428.606	79%	769.229	428.606	79%
Coobrigação na cessão de recebíveis	20.242	21.938	-8%	20.242	21.938	-8%
Fornecedores	229.338	215.270	7%	231.141	210.622	10%
Obrigações por aquisição de imóveis	602.306	636.098	-5%	612.038	668.345	-8%
Adiantamentos de clientes	380.757	471.432	-19%	368.196	468.554	-21%
Obrigações fiscais e trabalhistas	151.438	133.940	13%	149.743	133.696	12%
Obrigações tributárias diferidas	340.253	366.847	-7%	354.794	380.214	-7%
Imposto de renda e contribuição social	23.269	26.963	-14%	23.028	27.447	-16%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	36.268	47.140	-23%	36.268	40.604	-11%
Obrigações por aquisição de participações societárias	167.157	168.512	-1%	167.157	168.512	-1%
Outras obrigações	157.988	93.158	70%	158.496	118.456	34%
Total Circulante	5.191.598	5.119.182	1%	5.229.578	5.262.653	-1%
Exigível de longo prazo						
Empréstimos e financiamentos	2.124.336	2.316.145	-8%	2.153.926	2.352.716	-8%
Debêntures	1.208.240	1.199.343	1%	1.207.852	1.199.343	1%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.775.409	1.081.198	64%	1.775.409	1.081.198	64%
Coobrigação na cessão de recebíveis	448.689	428.487	5%	447.696	428.487	4%
Obrigações por aquisição de imóveis	142.054	136.885	4%	150.969	144.365	5%
Adiantamentos de clientes	388.581	376.116	3%	357.247	349.602	2%
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	1.994	-100%	-	854	-100%
Obrigações tributárias diferidas	129.989	130.595	0%	122.946	130.854	-6%
Outras provisões	147.549	142.270	4%	151.145	142.590	6%
Outras obrigações	305.313	301.435	1%	308.061	301.435	2%
Total Exigível de longo prazo	6.670.160	6.114.468	9%	6.675.251	6.131.444	9%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	24.372	13.529	80%	475.624	490.361	-3%
Patrimônio líquido						
Capital social	4.907.843	4.907.843	0%	4.907.843	4.907.843	0%
Reserva de capital	874.336	887.725	-2%	874.336	887.725	-2%
Ajuste de avaliação patrimonial	(58.107)	(58.107)	0%	(58.107)	(58.107)	0%
Ações em tesouraria	(105.740)	(95.424)	11%	(105.740)	(95.424)	11%
Prejuízos acumulados	(803.464)	(698.549)	15%	(803.464)	(698.549)	15%
Total Patrimônio líquido	4.814.868	4.943.488	-3%	4.814.868	4.943.488	-3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	16.700.998	16.190.667	3%	17.195.321	16.827.946	2%